PROSPEKTUS SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP I TAHUN 2021

PROSPEKTUS

JADWAL					
Tanggal Efektif	:	24 Agustus 2021	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	2 September 2021
Masa Penawaran Umum	:	26 – 30 Agustus 2021	Tanggal Distribusi Sukuk Ijarah secara Elektronik	:	2 September 2021
Tanggal Penjatahan	:	31 Agustus 2021	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	3 September 2021

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

PROSPEKTUS 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 PROSPEKTUS INI.

intiland

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)

BAHWA DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN:
SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP I TAHUN 2021 ("SUKUK IJARAH")
DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp250.000.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

Sukuk Ijarah ini 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. Sukuk Ijarah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah dan dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*). Jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan adalah sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp26.250.000.000,- (dua puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,50% per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dilakukan pada tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 12 September 2022. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Desember 2021, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir dan Sisa Imbalan Ijarah dilakukan pada tanggal jatuh tempo.

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

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN
SUKUK IJARAH INI DIJAMIN OLEH JAMINAN KHUSUS BERUPA SEBIDANG 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 150% DARI SISA IMBALAN IJARAH, YANG AKAN DIIKAT 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 PROSPEKTUS 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 PROPEKTUS 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 idA- (*Single A Minus*)
Keterangan lebih lanjut mengenai hasil pemeringkatan dapat dilihat pada Bab I dalam Prospektus ini.

SUKUK IJARAH INI AKAN DICATATKAN DI BURSA EFEK INDONESIA
PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI SUKUK IJARAH

Sucor Sekuritas — **PT SUCOR SEKURITAS**

trimegah SECURITIES — **PT TRIMEGAH SEKURITAS INDONESIA TBK**

WALI AMANAT
PT Bank Mega Tbk.

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 26 Agustus 2021

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 Tahap I Tahun 2021 ("Sukuk Ijarah") 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 Tahap I 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").

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 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 Prospektus 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 Prospektus 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 PROSPEKTUS 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

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN iii

RINGKASAN xviii

I. PENAWARAN UMUM 1

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM 28

III. PERNYATAAN UTANG 31

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING 61

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN 65

VI. FAKTOR RISIKO 76

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN 82

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA 84

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN 84
2. STRUKTUR PERMODALAN 84
3. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN 85
4. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI PERKEMBANGAN USAHA PERSEROAN 85
5. PERIZINAN 87
6. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA 110
7. ASET TETAP DAN ASET-ASET MATERIAL YANG DIMILIKI PERSEROAN 220
8. ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (“AMDAL”) 235
9. STRUKTUR HUBUNGAN PENGURUSAN & PENGAWASAN P ERSEROAN DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA SERTA ENTITAS ANAK. 237
10. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PENGENDALI PERSEROAN 239
11. PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN 239
12. GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG) 245
13. UPAYA PENGELOLAAN RISIKO 255
14. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN 257

15.	SUMBER DAYA MANUSIA	257
16.	PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI	260
17.	KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK	261
18.	KEGIATAN USAHA PERSEROAN SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	264
19.	KEBIJAKAN RISET DAN PENGEMBANGAN	277
20.	PERSAINGAN USAHA	277
21.	PEMASARAN DAN PENJUALAN	277
22.	PROSPEK USAHA	278
23.	STRATEGI USAHA	279
24.	PENGHARGAAN	279
25.	ASURANSI ATAS ASET-ASET MATERIAL PERSEROAN	280
26.	TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI	292
27.	HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI) PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK	294

IX. PERPAJAKAN 413

X. PENJAMINAN EMISI SUKUK IJARAH 414

XI. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL 415

XII. KETERANGAN MENGENAI WALI AMANAT 419

XIII. TATA CARA PEMESANAN SUKUK IJARAH 426

XIV. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH 431

XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM 432

XVI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN 433

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 I Tahun 2021 sebagaimana dituangkan dalam Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tertanggal 7 Mei 2021, sebagaimana yang diubah dengan Addendum I Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk

		Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 9 Agustus 2021 dan Addendum III Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 16 Agustus 2021, 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 I Tahun 2021, sebagaimana dituangkan dalam Akad Wakalah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tertanggal 7 Mei 2021, sebagaimana yang diubah dengan Addendum I Akad Wakalah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Akad Wakalah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 9 Agustus 2021 dan Addendum III Akad Wakalah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 16 Agustus 2021, 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, Prospektus 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 penyataan 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 investee.

Force Majeure	:	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 Perwaliamanatan.
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 Perwaliamanatan 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.
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 Cicilan Imbalan Ijarah/Sisa Imbalan Ijarah tersebut sebesar Rp320.000,- (tiga ratus dua puluh ribu Rupiah) untuk setiap kelipatan Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) per hari. 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 sebagimana didefiniskan 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 bertangung 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 Sucor Sekuritas.
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 Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan Dan Penjatahan 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 Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan Dan Penjatahan 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 Pemeringkatan 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 terdafatar 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 I Tahun 2021 No. 10 tanggal 7 Mei 2021, sebagaimana yang diubah dengan Addendum I Pengakuan Atas Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 7 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Pengakuan Atas Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 22 tanggal 9 Agustus 2021 dan Addendum III Pengakuan Atas Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 40 tanggal 16 Agustus 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Humberg Lie, SH., SE., MKn. 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 Sucor Sekuritas dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, 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 Sucor Sekuritas dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, 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 I Tahun 2021 No. 11 tanggal 7 Mei 2021, sebagaimana yang diubah dengan Addendum I Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 39 tanggal 4 Juni 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Humberg Lie, SH., SE., MKn, 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-010/SKK/KSEI/0321 tanggal 7 Mei 2021.
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 I Tahun 2021 No. 9 tanggal 7 Mei 2021, sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No.6 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 196 tanggal 30 Juni 2021, Addendum III Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 21 tanggal 9 Agustus 2021 dan Addendum IV Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 39 tanggal 16 Agustus 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Humberg Lie, SH., SE., MKn. 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 I Tahun 2021 No. 8 tanggal 7 Mei 2021, sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No, 5 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 195 tanggal 30 Juni 2021, Addendum III Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun

		2021 No. 20 tanggal 9 Agustus 2021 dan Addendum IV Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 38 tanggal 16 Agustus 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Humberg Lie, SH., SE., MKn, Notaris di Jakarta.
Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan	:	Berarti Akta Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021, No. 7 tanggal 7 Mei 2021, sebagaimana yang diubah dengan Addendum I Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 4 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 19 tanggal 9 Agustus 2021 dan Addendum III Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No. 37 tanggal 16 Agustus 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Humberg Lie, SH., SE., MKn, 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.
Prospektus	:	Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum yang disusun oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk dengan tujuan agar Masyarakat membeli sukuk sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 26 Undang-undang Pasar Modal dan POJK No. 9/2017 dan dengan memperhatikan POJK No. 7/2017.

Prospektus Awal	:	Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran. kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan harga penawaran Sukuk, penjaminan emisi Sukuk, atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 POJK No. 23/2017.
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 pembukaaan Rekening Efek yang ditandatangani Pemegang Sukuk Ijarah.
RUPSI	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Sukuk Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan
Satuan Pemindah bukuan	:	Berarti satuan jumlah Sukuk Ijarah senilai Rp1 (satu rupiah yang dapat dipindah bukukan 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 (syuyu'/ undivided share), atas aset yang mendasarinya.
Sukuk Ijarah	:	Berarti Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 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 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. Sukuk Ijarah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah dan dijamin secara kesanggupan penuh (full commitment). Jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang

		ditawarkan adalah sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp26.250.000.000,- (dua puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,50% per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dilakukan pada tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 12 September 2022. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Desember 2021, 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 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 dan dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
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, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
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 berikut perubahannya dan peraturan pelaksanaannya.
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 Tbk,	"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	"BKIS"	:	Badan Kerjasama Intiland Starlight
"ACL"	:	PT Abadi Citra Lestari	"BKMB"	:	Badan Kerjasama Mutiara Buana
"PSP"	:	PT Putra Sinar Permaja	"BKGP"	:	Badan Kerjasama Graha Pratama
"PLP"	:	PT Perkasalestari Permai			

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 Prospektus 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 Prospektus 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 dan Entitas Anak memiliki keterkaitan, dimana Perseroan adalah entitas induk yang merupakan *holding company* sehingga 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.

Dampak dari pandemi Covid-19 diperkirakan masih akan berlanjut di tahun 2021 meskipun Pemerintah sudah mencanangkan program vaksinasi secara nasional. Pemerintah menilai bahwa penanganan Covid-19 dan pemulihan kesehatan masyarakat merupakan prasyarat pemulihan ekonomi dan pelaksanaan reformasi. Perseroan berpendapat masih diperlukan waktu cukup panjang untuk memulihkan situasi dan kondisi, mempertimbangkan pandemi Covid-19 merupakan kondisi darurat dan luar biasa yang terjadi di seluruh dunia. Namun demikian, Perseroan percaya bahwa pada tahun 2021 situasi akan berangsur-angsur membaik, Sejumlah kebijakan Pemerintah dalam menanggulangi penyebaran Covid-19 berjalan efektif. Pemerintah juga telah menerbitkan sejumlah stimulus kebijakan yang diharapkan dapat menjadi pendorong pertumbuhan nasional.

Bank Dunia memproyeksikan pertumbuhan global dapat mencapai angka 3,5% tahun 2021. Pemulihan ekonomi ini terutama masih sebagian besar ditopang oleh pertumbuhan ekonomi China yang diperkirakan kembali tumbuh pesat tahun ini. Sementara dari dalam negeri, Pemerintah memproyeksikan pertumbuhan ekonomi nasional bisa mencapai 4,5% - 5,5% (yoy). Proyeksi pemerintah ini lebih optimis dibandingkan proyeksi dari sejumlah lembaga dunia seperti Bank Dunia yang memperkirakan pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 4,4% dan Asia Development Bank sebesar 4,5%.

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 2021 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 Berkelanjutan	:	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development
Target Dana	:	Sebesar Rp750.000.000.000,- (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah)
Nama Sukuk Ijarah	:	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021
Jumlah Sisa Imbalan Ijarah	:	Sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah)
Jangka Waktu	:	370 Hari Kalender
Cicilan Imbalan Ijarah	:	Jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan adalah sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp26.250.000.000,- (dua puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,50% per tahun,

Harga Penawaran	:	100% (seratus persen) dari jumlah dana Sukuk Ijarah
Satuan Pemindahbukuan	:	Rp1,- (satu Rupiah)
Satuan Perdagangan	:	Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan kelipatannnya
Periode Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah	:	Setiap triwulan (3 bulan) terhitung sejak Tanggal Emisi.
Jaminan	:	Sukuk Ijarah ini dijamin dengan Aset Tetap yang terdiri dari 1 (satu) 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 150% dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah.
Peringkat Efek	:	$_{ir}$A- (*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 Prospektus ini.

3. EFEK BERSIFAT UTANG YANG BELUM DILUNASI

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki surat utang yang masih terutang.

4. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah setelah dikurangi biaya-biaya Emisi seluruhnya akan dipergunakan Perseroan untuk:

1. Sebesar Rp 162.000.000.000,- (seratus enam puluh dua miliar Rupiah) akan digunakan untuk pinjaman modal kerja ke Entitas Anak, PT Perkebunan dan Industri Segajung;
2. Sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan di PT Bank Mayapada Internasional Tbk;
3. Sebesar Rp45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar Rupiah) akan digunakan untuk pelunasan utang pokok Entitas Anak, PT Intiland Esperto, di PT Sucor Investama; dan
4. Sisanya sekitar Rp13.467.000.000,- (tiga belas miliar empat ratus enam puluh tujuh juta Rupiah) akan dipergunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk.

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

5. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM TERAKHIR

Struktur Permodalan Perseroan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan sesuai dengan Daftar Pemegang Saham tertanggal 30 April 2021 yang dikeluarkan oleh PT EDI Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan pada tanggal 4 Mei 2021, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp250 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	24.000.000.000	6.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Hendro S, Gondokusumo	1.626.250.932	406.562.733.000	15,69
2. PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	320.122.343.750	12,35
3. CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte,Ltd	1.555.077.500	388.769.375.000	15,00
4. Bali Private Villa (S) Pte,Ltd	775.911.150	193.977.787.500	7,49
5. Masyarakat lainnya (di bawah 5%)	5.128.125.228	1.282.031.307.000	49,47
Modal saham diperoleh kembali	-	-	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.365.854.185	2.591.463.546.250	100,00
Saham Dalam Portepel	13.634.145.815	3.408.536.453.750	

6. RINGKASAN DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting di bawah ini diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 serta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 yang telah 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 Ahmad Syakir dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia serta telah diaudit oleh KAP Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Stephens International Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Jacinta Mirawati.

Informasi keuangan Perseroan tanggal 31 Maret 2021 serta periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 2020 disajikan untuk memenuhi persyaratan POJK No. 7/2021 serta Surat OJK No. 20 /SEOJK.04/2021 sehubungan dengan rencana Perseroan untuk memanfaatkan perpanjangan jangka waktu penggunaan laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan tersebut. Informasi keuangan interim Perseroan tanggal 31 Maret 2021 serta periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 2020, diambil dari laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Maret 2021 serta untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut, yang tidak diaudit dan tidak direviu, serta disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, dan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 28 Mei 2021, KAP Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited) tidak melakukan review atas informasi keuangan tersebut.

DATA LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret 2021 *	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Aset Lancar	4.687.975.648.105	4.567.112.486.680	4.180.236.974.066
Aset Tidak Lancar	11.280.310.226.386	11.134.760.076.241	10.597.259.318.573
Jumlah Aset	**15.968.285.874.491**	**15.701.872.562.921**	**14.777.496.292.639**
Liabilitas jangka pendek	4.332.780.285.235	4.367.599.682.705	3.550.608.637.032
Liabilitas jangka Panjang	5.584.497.635.481	5.285.023.457.297	3.992.016.743.472
Jumlah Liabilitas	**9.917.277.920.716**	**9.652.623.140.002**	**7.542.625.380.504**
Jumlah Ekuitas	**6.051.007.953.775**	**6.049.249.422.919**	**7.234.870.912.135**

*) tidak diaudit

DATA LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret 2021 *	31 Maret 2020 *	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PENDAPATAN USAHA	**550.609.573.742**	**830.559.696.071**	**2.891.388.396.351**	**2.736.388.551.409**
LABA KOTOR	**257.098.380.995**	**347.886.213.998**	**1.180.774.277.913**	**1.131.661.435.545**
Jumlah Beban Usaha	83.775.830.520	112.937.029.834	402.384.483.997	528.111.012.980
LABA USAHA	**173.322.550.475**	**234.949.184.164**	**778.389.793.916**	**603.550.422.565**
LABA TAHUN BERJALAN	**747.291.076**	**81.845.894.075**	**68.962.241.069**	**436.709.213.814**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	**1.011.239.780**	**144.587.272**	**40.773.873.174**	**246.316.624**

*) tidak diaudit

RASIO-RASIO KEUANGAN

(dalam persentase, kecuali dinyatakan lain)

KETERANGAN	31 Maret		31 Desember	
	2021*	2020*	2020	2019
Rasio Pertumbuhan (%)				
Pendapatan Usaha	-33,71%	n/a	5,66%	n/a
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-39,19%	n/a	6,60%	n/a
Laba kotor	-26,10%	n/a	4,34%	n/a
Laba usaha	-26,23%	n/a	28,97%	n/a
Laba sebelum penghasilan pajak	-93,98%	n/a	-92,55%	n/a
Laba tahun berjalan	-99,09%	n/a	-84,21%	n/a
Jumlah aset	0,25%	n/a	6,26%	n/a
Jumlah liabilitas	0,15%	n/a	27,97%	n/a
Jumlah ekuitas	0,42%	n/a	-16,39%	n/a
Rasio Usaha (%)				
Laba kotor / pendapatan usaha	46,69%	41,89%	40,84%	41,36%
Laba usaha / pendapatan usaha	31,48%	28,29%	26,92%	22,06%
Laba tahun Berjalan / pendapatan usaha	0,14%	9,85%	2,39%	15,96%
Rasio Profitabilitas (%)				
Laba tahun berjalan terhadap ekuitas (ROE)	0,01%	1,23%	1,04%	6,35%
Laba tahun berjalan terhadap aset (ROA)	0,00%	0,53%	0,45%	3,01%
Rasio Keuangan (%)				
Aset / Liabilitas	161,01%	160,85%	162,67%	195,92%
Liabilitas / Ekuitas	163,89%	164,33%	159,57%	104,25%
Interest Coverage Ratio (ICR) (x)	0,93	4,60	1,67	1,29
Liabilitas / Aset	62,11%	62,17%	61,47%	51,04%
Interest Bearing Debt / Ekuitas	56,39%	59,18%	60,60%	49,60%
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	3,70%	10,91%	16,14%	13,10%

*) tidak diaudit

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

7. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Sampai dengan tanggal Prospektus 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
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
21	PT Vida Irvetta Peninsula	2016	2016	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	THI: 99,99 ISER: 0,01

ENTITAS ANAK YANG DIMILIKI TIDAK LANGSUNG

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
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	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IG: 99,99 IS: 0,01
35	PT Kawasan Jombang	2011	2011	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	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	Pembangkitan Tenaga Listrik	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 Empat	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	1991	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	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 KLS: 0,01
46	PT Kawasan Industri Intiland	1991	2013	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	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 KLS: 0,01
48	PT Maja Persada	2011	2011	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IS: 80 IG: 20
49	PT Graha Inti Boga	2013	2017	Restoran	Aktif	IS: 99,60 KLS: 0,40
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

ENTITAS ANAK YANG DIMILIKI TIDAK LANGSUNG

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
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

ENTITAS ASOSIASI

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
56	PT Intiland Infinita	2008	2008	Perhotelan	Aktif	Perseroan: 30 PT Permata Tunggal Jaya: 70
57	Badan Kerjasama Graha Pratama	1999	1999	Pengelola Gedung Perkantoran	Aktif	Perseroan: 30 PT Famharindo: 70
58	PT Inti Menara Jaya	2019	2019	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	ISER: 50 PT Menara Prambanan: 50
59	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
60	PT Puri Pariwara	1989	1991	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 36 Yayasan Kesejahteraan Pensiunan Bank Ekspor Impor Indonesia: 56,63 Dana Pensiun Bank Mandiri Satu: 7,37
61	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
62	PT Graha Abdael Sukses	2019	2020	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 55 PT Abdael Nusa: 45
63	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 :

1. **RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN**
   1. Risiko ketergantungan terhadap operasional entitas anak akibat melemahnya daya beli masyarakat Indonesia.

2. **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

3. **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 Ketidakstablian Sosial, Politik dan Keamanan

4. **RISIKO BAGI INVESTOR**
   Risiko yang dihadapi investor pembeli Sukuk Ijarah adalah:

   a) Risiko tidak likuidnya Sukuk Ijarah yang dita warkan 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 Prospektus 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)

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN:
SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP I TAHUN 2021 ("SUKUK IJARAH")
DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp250.000.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

Sukuk Ijarah ini 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. Sukuk Ijarah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah dan dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*). Jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan adalah sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp26.250.000.000,- (dua puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,50% per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dilakukan pada tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 12 September 2022. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Desember 2021, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir dan Sisa Imbalan Ijarah dilakukan pada tanggal jatuh tempo.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II 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:
$_{ir}$A- (Single A Minus)

intiland

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

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 PROPEKTUS 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.

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 I Tahun 2021”.

HARGA PENAWARAN

100% (seratus persen) dari Sisa Imbalan Ijarah.

JANGKA WAKTU, JATUH TEMPO DAN CICILAN IMBALAN IJARAH

Sukuk Ijarah ini 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. Sukuk Ijarah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah dan dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*). Jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan adalah sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp26.250.000.000,- (dua puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,50% per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dilakukan pada tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 12 September 2022. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Desember 2021, 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 I Tahun 2021 tanggal 7 Mei 2021, sebagaimana yang diubah dengan Addendum I Akad Ijarah tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Akad Ijarah tanggal 9 Agustus 2021 dan Addendum III Akad Ijarah tanggal 16 Agustus 2021, 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 I Tahun 2021 tanggal 7 Mei 2021, sebagaimana yang diubah dengan Addendum I Akad Wakalah tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Akad Wakalah tanggal 9 Agustus 2021 dan Addendum III Akad Wakalah tanggal 16 Agustus 2021, 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). Jumlah Sisa Imbalan Ijarah tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau pembelian kembali sebagai pembayaran kembali Sukuk Ijarah sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, dengan Satuan Pemindahbukuan Sukuk Ijarah adalah sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Pemesanan pembelian Sukuk Ijarah harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN SUKUK IJARAH

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

SATUAN PERDAGANGAN SUKUK IJARAH

Perdagangan Sukuk Ijarah dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan perdagangan Sukuk Ijarah di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan kelipatannya atau dengan nilai sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek dan/atau Perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dan Bursa Efek.

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:

Cicilan Ke-	Tanggal
1	2 Desember 2021
2	2 Maret 2022
3	2 Juni 2022
4	12 September 2022

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.

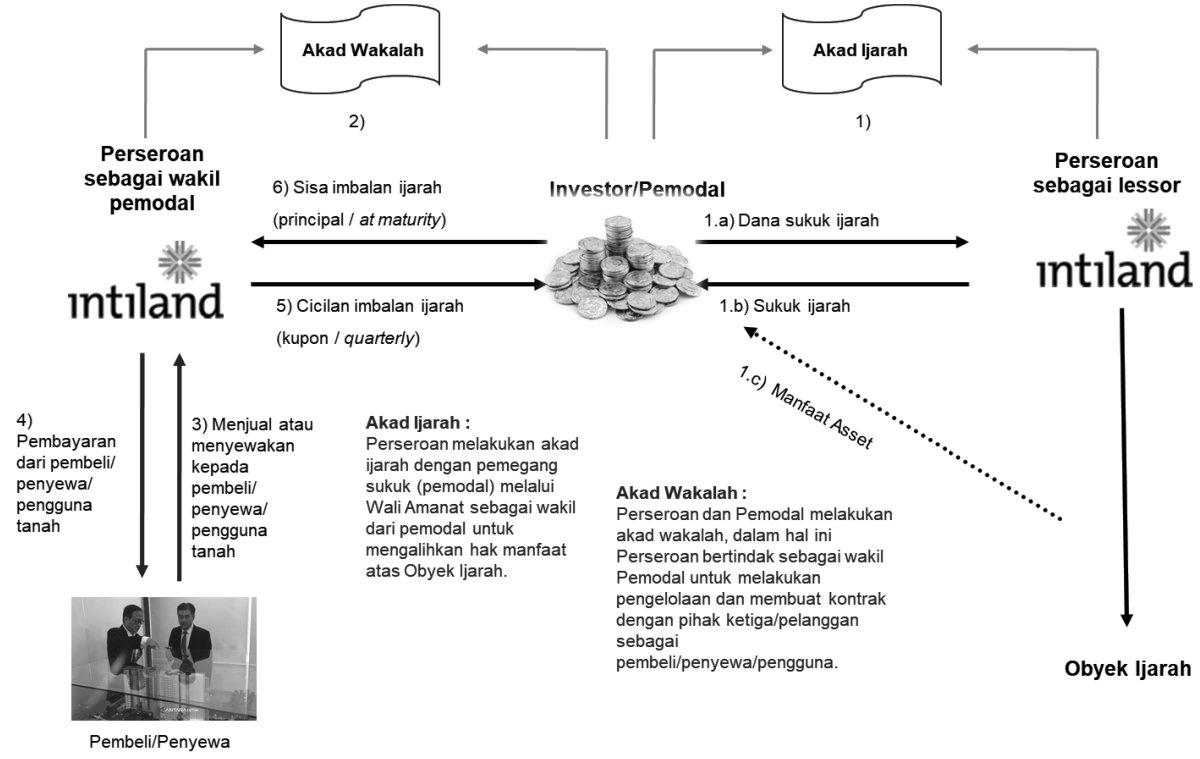
OBJEK IJARAH

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 341.610 m^2 dalam bentuk Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Anak Perusahaan, PT Perkebunan dan Industri Segajung, yang terletak di proyek Batang Industrial Park, Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah senilai Rp286.952.400.000,-. Tanah yang menjadi Obyek Ijarah tersebut rencananya akan dikembangkan menjadi proyek Batang Industrial Park.

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.

Penggunaan aset milik PT Perkebunan dan Industri Segajung tersebut sebagai Objek Ijarah merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan untuk melaksanakan prosedur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) maupun prosedur dalam Pasal 11 ayat (1) POJK No.42 Tahun 2020, karena Perseroan memiliki 99% (sembilan puluh sembilan persen) saham secara tidak langsung pada PT Perkebunan dan Industri Segajung. Oleh karena itu, Perseroan hanya wajib untuk melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah transaksi, yaitu setelah ditandatanganinya Akad Ijarah dan Perseroan telah mendapatkan pernyataan efektif dari OJK atas pelaksanaan PUB Sukuk Ijarah Tahap I sesuai POJK No.42 Tahun 2020. Lebih lanjut, penggunaan aset milik PT Perkebunan dan Industri Segajung tersebut sebagai Objek Ijarah juga 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. Selain itu, penggunaan aset milik PT Perkebunan dan Industri Segajung sebagai Objek Ijarah juga bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020 karena nilai aset milik PT Perkebunan dan Industri Segajung sebagai Objek Ijarah 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 PT Perkebunan dan Industri Segajung sebagai Objek Ijarah oleh Perseroan.

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 penerbitkan 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 Perkebunan dan Industri Segajung yang terletak di Batang, Jawa Tengah yang dialihkan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Akad Ijarah. Dalam hal ini secara spesifik adalah seluas 341.610 m^2 atas nama PT Perkebunan dan Industri Segajung senilai Rp286.952.400.000,-. 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 Perkebunan dan Industri Segajung untuk menggunakan atau mengembangkan bagi dirinya sendiri, atau disewakan ataupun dijual lagi kepada pihak ketiga sebagai penyewa atau penjual;
- Perseroan selaku Wakil melalui PT Perkebunan dan Industri Segajung 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 Perkebunan dan Industri Segajung dengan pihak ketiga

tersebut sepanjang perubahan tersebut sesuai dengan praktek industri yang berlaku umum dan wajar;
- Perseroan selaku Wakil melalui PT Perkebunan dan Industri Segajung 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 7 Mei 2021 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 I Tahun 2021 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 Tahap I Tahun 2021 (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 Keputusan Sirkuler sebagai pengganti Rapat Dewan Komisaris yang ditandatangani oleh seluruh Komisaris PT Grande Family View tertanggal 6 Mei 2021, 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:

a. Aset tetap berupa tanah dengan hak tanggungan peringkat pertama, untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah melalui Wali Amanat, yaitu sebagai berikut:
   - Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3455/Pradah Kalikendal seluas 7.955 m2.
     Sebidang tanah tersebut di atas terletak di:
     Alamat : Perumahan Graha Famili
     Jalan Mayjen Yono Suwoyo
     Kelurahan Pradah Kalikendal
     Kecamatan Dukuh Pakis
     Kota Surabaya
     Yang tercatat atas nama PT Grande Family View.

Penjaminan atas tanah 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 150% (seratus lima puluh persen) dari nilai Sisa Imbalan Ijarah.
- Penilaian atas benda Jaminan yang dijamin sebagaimana tercantum dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, dari Perusahaan Penilai Independen KJPP Willson dan Rekan, sesuai dengan suratnya tertanggal 12 Juli 2021 , Nomor laporan: 00236/2.0049-00/PI/03/0454/1/VII/2021 dengan hasil penilaian seluruh Jaminan adalah sebesar Rp375.031.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima miliar tiga puluh satu juta Rupiah).

Status Kepemilikan:

a. Tanah dibebankan dengan hak tanggungan adalah milik dan tercatat atas nama PT Grande Family View sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Perseroan dan/atau PT Grande Family View menjamin kepada Wali Amanat bahwa Jaminan yang diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah:
   1. Setelah dilakukan pembebanan hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah sesuai dengan Pasal 11 ayat 11.1 Perjanjian Perwaliamanatan, 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 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.

Jaminan Sukuk Ijarah ini merupakan jaminan atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri B ("**Obligasi Intiland 2016**") yang pada tanggal 29 Juni 2021 telah dilunasi oleh Perseroan sebagaimana disampaikan dalam surat keterangan lunas yang diterbitkan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Nomor KSEI-11620/JKU/0621 tanggal 29 Juni 2021 perihal Laporan Pelunasan Pokok dan Pembayaran Bunga ke-20 (dua puluh) Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri B ("**Surat KSEI**") dan Surat Permohonan Roya dari Wali Amanat Nomor 1784/CAMS-WA/21 dan Nomor 1785/CAMS-WA/21 keduanya tertanggal 12 Juli 2021 dengan perihal Permohonan Roya Sertifikat Hak Tanggungan dan Surat Keterangan dari Wali Amanat Nomor 1783/CAMS-WA/21 tanggal 12 Juli 2021 perihal Berakhirnya Tugas dan Tanggung Jawab Wali Amanat Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 ("**Surat Wali Amanat**"). Saat ini, Hak Tanggungan atas Jaminan Sukuk sehubungan dengan Obligasi Intiland 2016 tersebut, telah dihapus dalam buku tanah pada tanggal 6 Agustus 2021 oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Badan Pertanahan Nasional.

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 laporan independen dari KJPP Kusnanto dan Rekan Nomor 00095/2.0162-00/BS/03/0153/1/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, pemberian Jaminan Sukuk untuk PUB Sukuk Ijarah Tahap I adalah wajar. Oleh karena itu, Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam POJK No.42 Tahun 2020 untuk menentukan nilai wajar sehubungan dengan penggunaan aset milik GFV sebagai Jaminan Sukuk Ijarah. Selanjutnya, Perseroan memiliki kewajiban untuk menyampaikan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan kepada OJK disertai laporan penilai dan dokumen pendukungnya paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah transaksi yaitu setelah ditandatanganinya APHT sesuai dengan ketentuan dalam POJK No.42 Tahun 2020. Namun demikian, Perseroan telah menyampaikan laporan penilaian kewajaran dari KJPP Kusnanto dan Rekan tersebut kepada OJK.

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

Prospektus ini perihal Penggunaan Dana Yang Diperoleh Dari Hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021.

TATA CARA PEMBAYARAN KEMBALI SISA IMBALAN IJARAH DAN CICILAN IMBALAN IJARAH

Pembaran 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 Pembaran 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.

TIM AHLI SYARIAH

Berdasarkan Surat DSN-MUI No. U-183/DSN-MUI/III/2021 tanggal 2 Maret 2021 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 Ramdlan, S.H.I.	Anggota	KEP-14/PM.22/ASPM-P/2018

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 I 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. 1214A
Jakarta 12790, Indonesia
Telepon : (021) 7917 5000
Faksimili : (021) 7990 720
Up. : Capital Market Services

PEMBATASAN-PEMBATASAN 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 mengijinkan 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 150% 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 Perwaliamanatan 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 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 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 Perwaliamanatan.

   -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 Perwaliamanatan, 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 Perwaliamanatan 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 Perwaliamanatan 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 Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan 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.

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 sebesar Rp320.000,00 (tiga ratus dua puluh ribu Rupiah) untuk setiap kelipatan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah) per hari. Kompensasi Kerugian

Akibat Keterlambatan tersebut dihitung harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Sukuk Ijarah, oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Sukuk Ijarah secara proporsional berdasarkan besarnya Sukuk Ijarah yang dimilikinya.

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.

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 di surat kabar;
   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 obligasi 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.

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 (selain Pasal 9.1.a) dan/atau perjanjian lainnya yang dibuat dalam hubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah ini; atau
   d. Apabila Perseroan tidak memberikan Jaminan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah; atau
   e. Fakta mengenai jaminan, keadaan, atau status serta pengelolaanya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Perseroan.
2. Ketentuan mengenai pernyataan default, yaitu:
   Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:
   a. Angka 1 huruf a dan b 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 d diatas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang di tentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat, paling lama 30 (tiga 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;
   c. Angka 1 huruf c dan e 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 Perwaliamanatan 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 Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

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

3. Selain kejadian-kejadian sebagaimana dimaksud dalam angka 1 diatas, Perseroan juga dapat dinyatakan lalai apabila terjadi satu atau lebih kejadian sebagai berikut :
   a) Perseroan dicabut izin usahanya oleh Menteri terkait atau instansi lain yang berwenang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang menyebabkan Perseroan tidak dapat menjalankan kegiatan usahanya; atau
   b) Perseroan dibubarkan karena sebab apapun atau membubarkan diri melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau terdapat keputusan pailit yang telah memiliki kekuatan hukum tetap; atau
   c) Perseroan diberikan penundaan kewajiban pembayaran utang (moratorium) oleh badan peradilan berwenang; atau
   d) Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar kekayaan harta Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah; atau
   e) Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap (inkracht) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban- kewajibannya yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;

   maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPSI bertindak mewakili kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah dan mengambil keputusan yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang Sukuk Ijarah dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Sukuk Ijarah. Dalam hal ini Sukuk Ijarah menjadi jatuh tempo dengan sendirinya.
4. Dalam hal terjadi perubahan jenis Akad Syariah, isi Akad Ijarah dan/atau Akad Wakalah, kegiatan usaha dan/atau aset tertentu yang mendasari penerbitan Sukuk Ijarah sehingga bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal maka Sukuk Ijarah berubah status menjadi utang piutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Peraturan OJK No. 18/POJK.04/2015 dan Perseroan wajib menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Pemegang Sukuk Ijarah atas utang piutang dimaksud.

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 Perwaliamatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamatan;
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 Perwaliamanatan dan dalam POJK No. 20/2020;
e. Wali Amanat bermaksud mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamatan 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 Perwaliamanatan 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 penyelengaraan 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 diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPSI.

e) RUPSI kedua atau ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 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.

h) Sebelum pelaksanaan RUPSI:
   - Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Sukuk Ijarah dari Afiliasinya 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 poin 10 angka 6) huruf g) diatas, kuorum dan pengambilan keputusan :
   a) Dalam hal RUPSI bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan sebagaimana dimaksud dalam poin 10 angka 1) 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 ¾ (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 ¾ (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 ¾ (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 ¾ (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 ¾ (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 ½ (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 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 ½ (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 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 ½ (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 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 ½ (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 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 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 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 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 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 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 ¾ (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 ¾ (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 ¾ (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 ¾ (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 ¾ (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 antara lain biaya pengumuman, pemanggilan RUPSI, Notaris, dan sewa ruangan 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 notariil.
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.

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 150% (seratus lima puluh persen) dari Sisa Imbalan Ijarah.

TAMBAHAN UTANG YANG DAPAT DIBUAT OLEH PERSEROAN DIMASA YANG AKAN DATANG

Sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, sebelum dilunasinya semua Sisa Imbalan Ijarah dan atau Cicilan Imbalan Ijarah, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Wali Amanat, Perseroan tidak akan mengeluarkan surat utang dan/atau sukuk atau instrumen hutang lain yang sejenis yang mempunyai tingkatan (*ranking*) dan nilai lebih tinggi dari surat utang atau instrument utang yang sudah diterbitkan oleh Perseroan.

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.

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 3 Mei 2021 sampai dengan 1 Mei 2022 sesuai dengan suratnya No. RC-007/KRI-DIR/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, dengan peringkat:

$_{ir}$A- (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.

Definisi Peringkat Jangka Panjang

SIMBOL	DEFINISI
$_{ir}$AAA	"Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat $_{ir}$AAA merupakan surat utang dengan peringkat tertinggi. Obligor dengan tingkat kapabilitas paling tinggi alam memenuhi kewajiban finansialnya."
$_{ir}$AA	"Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat $_{ir}$AA merupakan surat utang dengan peringkat hanya sedikit lebih rendah dari peringkat tertinggi. Obligor memiliki kapabilitas yang sangat tinggi dalam memenuhi kewajiban finansialnya."
$_{ir}$A	"Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat $_{ir}$A menunjukkan Obligor dengan tingkat kapabilitas yang tinggi dalam memenuhi kewajiban finansialnya, meskipun relatif terdampak adanya perubahan kondisi usaha dan ekonomi, dibandingkan dengan peringkat di atasnya."
$_{ir}$BBB	"Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat $_{ir}$BBB menunjukkan Obligor dengan tingkat kapabilitas cukup memadai dalam memenuhi kewajiban finansialnya. Namun, tingkat kepastian ini mungkin dapat menurun di kemudian hari dibandingkan peringkat dengan kategori yang lebih tinggi."

$_{ir}$**BB**	"Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat $_{ir}$BB, walaupun tingkat kapabilitas Obligor untuk memenuhi kewajiban finansialnya belum dinyatakan bermasalah, namun adanya ketidakpastian kondisi usaha, finansial maupun ekonomi dapat berakibat pada tidak terpenuhinya kewajiban finansial terhadap Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat BB ini."
$_{ir}$**B**	"Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat $_{ir}$B mempunyai tingkat kapabilitas untuk memenuhi kewajiban finansial yang rendah, meskipun saat ini Obligor masih memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban finansial yang telah dijanjikan. Namun demikian adanya faktor ketidakpastian dalam kondisi usaha, finansial maupun ekonomi telah menyebabkan ketidakmampuan Obligor untuk memenuhi kewajiban finansialnya pada saat jatuh tempo."
$_{ir}$**CCC**	"Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat $_{ir}$CCC mempunyai beberapa faktor ketidakpastian dalam memenuhi kewajiban finansial dan sangat tergantung kepada kondisi usaha, finansial maupun ekonomi untuk mendukung kemampuannya untuk memenuhi kewajiban finansial seperti yang telah disetujui, sehingga apabila tidak terdapat kondisi yang menunjang kapabilitasnya tersebut, terdapat kemungkinan gagal bayar."
$_{ir}$**D**	"Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat $_{ir}$D pada saat terjadi gagal bayar ataupun tidak terpenuhinya kewajiban finansial yang telah disetujui. Peringkat di atas Surat Utang Jangka Panjang ini juga diberikan pada saat diajukannya surat pernyataan pailit."
+	Tanda plus (+) mengindikasikan bahwa peringkat yang diberikan tersebut lebih mendekati skala peringkat di atasnya.
-	Tanda minus (-) menjelaskan bahwa peringkat tersebut tetap lebih baik daripada peringkat di bawahnya, walaupun semakin mendekati peringkat yang lebih rendah tersebut.

PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH

Prosedur pemesanan pembelian Sukuk Ijarah dapat dilihat pada Bab XIII Prospektus ini, mengenai Persyaratan Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021.

PERPAJAKAN

Keterangan mengenai Perpajakan dapat dilihat pada Prospektus Bab IX mengenai Perpajakan.

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

Berdasarkan Opini Syariah pada tanggal 7 Mei 2021, Tim Ahli Syariah menetapkan bahwa perjanjian-perjanjian dan Akad-akad yang dibuat dalam rangka Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 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.

PEMENUHAN KRITERIA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

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

1. 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.

2. Telah menjadi emiten atau perusahaan publik paling sedikit 2 (dua) tahun.
3. 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 10 Mei 2021 dan Surat Pernyataan Akuntan tanggal 30 April 2021, keduanya 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.
4. 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

Dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah setelah dikurangi biaya-biaya Emisi seluruhnya akan dipergunakan Perseroan untuk;

1. Sebesar Rp162.000.000.000,- (seratus enam puluh dua miliar Rupiah) akan digunakan untuk pinjaman modal kerja ke Entitas Anak, PT Perkebunan dan Industri Segajung;

2. Sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan di PT Bank Mayapada Internasional Tbk, dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Pinjaman	:	Rp 150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah)
Tingkat Bunga	:	14% (empat belas persen)
Jatuh Tempo	:	7 Juni 2022
Penggunaan Pinjaman	:	Modal kerja
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat.
Saldo Setelah Pembayaran	:	Rp 125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah)
Sumber dana untuk pembayaran bunga/ denda	:	Kas internal Perseroan

3. Sebesar Rp45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar Rupiah) akan digunakan untuk pelunasan utang pokok Entitas Anak, PT Intiland Esperto, di PT Sucor Investama, dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Sucor Investama
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak terafiliasi
Nilai Pinjaman	:	Rp45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar Rupiah)
Tingkat Bunga	:	18% (delapan belas persen)
Jatuh Tempo	:	31 Agustus 2021. Jangka waktu dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu yang sama dengan persetujuan tertulis dari Para Pihak atau pelunasan dipercepat.
Penggunaan Pinjaman	:	Modal kerja
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat.
Saldo Setelah Pembayaran	:	Lunas

4. Sisanya sekitar Rp13.467.000.000,- (tiga belas miliar empat ratus enam puluh tujuh juta Rupiah) akan dipergunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk, dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Sifat hubungan afiliasi dengan kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai pinjaman	:	Rp217.578.832.578,- (dua ratus tujuh belas miliar lima ratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan Rupiah)
Tingkat bunga	:	10,50% (sepuluh koma lima persen)
Jatuh tempo	:	21 Mei 2023
Penggunaan pinjaman	:	Kredit modal kerja
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo dan sesuai jadwal angsuran atau pelunasan dipercepat.
Saldo Setelah Pembayaran	:	Sekitar Rp204.111.832.578 (dua ratus empat miliar seratus sebelas juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan Rupiah)

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 10,5% (sepuluh koma lima 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 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 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 1, butir 3 dan butir 4 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 1, butir 3, dan butir 4 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, butir 2, butir 3, dan butir 4 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.

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.

Sesuai dengan POJK No. 9/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan Perseroan adalah sekitar 1,8132% dari nilai Emisi Sukuk Ijarah. Semua biaya di bawah ini merupakan presentasi dari total biaya yang meliputi:

- Biaya jasa untuk Penjamin Emisi Efek sekitar 0,7500% yang termasuk di dalamnya adalah 0,1500% biaya jasa penjaminan (*Underwriting Fee*); 0,4500% untuk biaya jasa penyelenggaraan (*Management Fee*) dan 0,1500% biaya jasa penjualan (*Selling Fee*);
- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,7519% yang terdiri dari: biaya jasa Akuntan Publik sekitar 0,1200%, Konsultan Hukum sekitar 0,2520%, Notaris sekitar 0,2308%, Penilai sekitar 0,0791% dan Tim Ahli Syariah sekitar 0,0700%;
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 0,1820% yang terdiri dari: biaya jasa Wali Amanat sekitar 0,0500% dan Perusahaan Pemeringkat Efek sekitar 0,1320%;
- Biaya lain-lain sekitar 0,1293% termasuk biaya pendaftaran atas Pernyataan Pendaftaran di OJK, biaya pencatatan pada BEI, biaya-biaya untuk KSEI, biaya penyelenggaraan penawaran awal, biaya percetakan Prospektus Awal dan Prospektus, formulir dan biaya iklan koran.

III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini memperlihatkan total liabilitas Perseroan dan Entitas Anak yang angka-angkanya diambil dari laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan pendapat tanpa modifikasian, sebagaimana tercantum dalam laporan audit yang juga tercantum dalam Prospektus ini.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan dan Entitas anak memiliki total liabilitas sebesar Rp9.652.623.140.002 dengan rincian sebagai berikut:

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
LIABILITAS	
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang bank jangka pendek	1.630.036.125.989
Utang usaha kepada pihak ketiga	199.629.887.171
Utang lain-lain	99.792.074.932
Utang pajak	18.543.863.233
Beban akrual	449.832.336.925
Pendapatan diterima dimuka	63.138.311.089
Liabilitas kontrak	1.401.675.567.925
Uang muka penjualan	-
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Utang bank	306.681.980.777
Liabilitas sewa	198.725.020
Utang obligasi	161.683.254.974
Uang jaminan	36.387.554.670
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**4.367.599.682.705**
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Utang lain-lain	142.244.015.321
Pendapatan diterima dimuka	12.680.944.630
Liabilitas kontrak	1.898.172.964.094
Uang muka penjualan	-
Uang jaminan	172.460.305.840
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	124.446.587.037
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Utang bank	2.935.002.046.970
Liabilitas sewa	16.593.405
Utang obligasi	-
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**5.285.023.457.297**
Jumlah Liabilitas	**9.652.623.140.002**

Penjelasan masing-masing liabilitas adalah sebagai berikut:

1. Utang Bank

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
Utang Bank Jangka Pendek	
PT Bank Mayapada International Tbk	924.465.871.771
PT Bank MNC Internasional Tbk	248.920.763.500
PT Bank Pan Indonesia Tbk	244.355.276.902

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	65.463.739.953
PT Bank Permata Tbk	60.000.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	27.731.293.966
PT Bank IBK Indonesia Tbk	26.241.035.211
PT Bank Central Asia Tbk	16.723.887.070
PT Bank KEB Hana Indonesia	8.526.498.770
PT Bank UOB Indonesia	7.607.758.846
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	**1.630.036.125.989**
Utang Bank Jangka Panjang Jatuh tempo lebih dari satu tahun	
Sindikasi	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.377.020.294.854
PT Bank Central Asia Tbk	986.036.282.745
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	170.354.681.823
PT Bank Pan Indonesia Tbk	160.452.666.173
PT Bank Bukopin Tbk	105.697.103.063
PT Bank Victoria International Tbk	90.741.140.282
PT Bank KEB Hana Indonesia	34.318.844.693
PT Bank Victoria Syariah	23.430.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.045.197.800
PT Bank Central Asia Tbk	872.500.018
Jumlah	2.961.968.711.451
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(26.966.664.481)
Bersih	**2.935.002.046.970**
Utang Bank Jangka Panjang Jatuh tempo dalam satu tahun	
Sindikasi	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	53.650.141.359
PT Bank Central Asia Tbk	38.416.998.030
PT Bank CIMB Niaga Tbk	68.000.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	67.085.263.389
PT Bank Victoria International Tbk	36.615.690.622
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	27.239.443.179
PT Bank Bukopin Tbk	9.030.000.000
PT Bank Victoria Syariah	6.570.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.528.362.457
PT Bank Central Asia Tbk	3.489.999.996
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	102.500.000
Jumlah	316.728.399.032
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(10.046.418.255)
Bersih	306.681.980.777
Suku bunga per tahun	
Utang bank jangka pendek	9,50% - 14,00%
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
THI	
Pinjaman tetap	210.000.000.000
On demand	200.000.000.000
Pnjiaman rekening koran	20.000.000.000
IG	
Pinjaman tetap	300.000.000.000
Pinjaman rekening koran	24.577.878.037
Perseroan	
Pinjaman tetap	150.000.000.000
PLP	
Pinjaman rekening koran	19.887.993.734
Jumlah	924.465.871.771

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2021.

Pada tanggal 24 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa demand loan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2021.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; dan membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2020, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 milyar dan Rp 50 milyar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditambah menjadi sebesar Rp 300 milyar untuk pinjaman tetap. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah, Entitas Anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2020, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Perseroan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juni 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 25.900 m2 di Serang, Banten milik THI, Entitas Anak dan jaminan pribadi dari Hendro Santoso Gondokusumo, pihak berelasi. Pada tanggal 26 Oktober 2020, terdapat perubahan jaminan tanah menjadi seluas 14.992 m2 dan 15.670 m^2 di Serang, Banten milik THI, Entitas Anak.

Perseroan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perseroan untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Januari 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten dan harta kekayaan milik PLP sampai sebesar Rp 375 milyar.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2020, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank MNC Internasional Tbk

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
Utang bank jangka pendek	
Perseroan	
Pinjaman tetap	174.000.000.000
Pinjaman rekening koran	-
IG	
Pinjaman tetap	74.920.763.500
Jumlah	248.920.763.500

Perseroan

Pada tanggal 20 Desember 2016, Perseroan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar dan pinjaman tetap 1 dan 2 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp125 milyar dan Rp 50 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Desember 2021.

Pada tanggal 12 Juni 2020, fasilitas pinjaman rekening koran dialihkan menjadi pinjaman tetap 3 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Ngoro dan Surabaya milik PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dan PT Starlight Nusa Property.

Perseroan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perseroan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham mayoritas dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 26 Juli 2017, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80 miliar. Pada tanggal 4 Desember 2019 fasilitas ini turun menjadi Rp 75 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 26 Juli 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Surabaya milik IG, jaminan fidusia atas seluruh tagihan baik yang telah ada ataupun yang akan ada milik IG dan jaminan perusahaan dari Perseroan.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Utang bank jangka pendek	
SPP	
Pinjaman berulang	120.000.000.000
Pinjaman rekening koran	4.775.985.604
THI	
Pinjaman berulang	65.000.000.000
Pinjaman rekening koran	9.740.433.517
PLP	
Pinjaman berulang	35.000.000.000
Pinjaman rekening koran	9.838.857.781
Jumlah	244.355.276.902
Utang bank jangka panjang	
THI	142.468.957.853
PLU	24.512.070.777
Jumlah	166.981.028.630
Jatuh tempo jangka pendek	(6.528.362.457)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	160.452.666.173
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.022.249.534)
Jumlah	157.430.416.639

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2021.

Pada tanggal 6 April 2017, SPP, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, yang merupakan Entitas Anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya.

SPP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan SPP untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari SPP; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangungan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020, SPP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Taman Harapan Indah (THI)
Pada tanggal 4 April 2012, THI, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022.

Pada tanggal 23 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 20 milyar pinjaman tetap yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Februari 2020 dan Rp 30 miliar pinjaman berulang 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022. Pinjaman tetap telah dilunasi pada tanggal 4 Februari 2020.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan. Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

Pinjaman tetap dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, Entitas Anak.

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 milyar pinjaman tetap dan Rp 9 milyar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2022 dan dijamin dengan tanah seluas 16.753 m2 yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI.

Pada tanggal 27 Februari 2020, THI mendapat tambahan fasilitas berupa Rp 19,5 milyar pinjaman berulang 3 yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2021 dan diperpanjang sampai dengan 5 April 2022. Fasilitas ini dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, Entitas Anak.

Pada tanggal 27 April 2020, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasalestari Permai (PLP)
Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta.

Pada tanggal 27 April 2020, PLP mendapatakan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang

bertalian dengan usaha sehari-hari dari PLP; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasalestari Utama (PLU)

Pada tanggal 1 November 2019, PLU, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap Modal Angsuran (PTMA) sebesar Rp 25 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 1 November 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m2 milik PT Sinar Puspapersada.

Pada tanggal 27 April 2020, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari PLU; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

	(dalam Rupiah)
Keterangan	**Jumlah**
Utang bank jangka pendek	
Perseroan	
On demand	20.000.000.000
Rekening koran	4.693.826.310
PLP	
On demand	10.000.000.000
Rekening koran	9.476.517.820
IG	
On demand	13.710.000.000
THI	
On demand	5.000.000.000
Rekening koran	2.583.395.823
Jumlah	65.463.739.953
Utang bank jangka panjang	
PLP	
Angsuran	197.594.125.002
Jatuh tempo jangka pendek	(27.239.443.179)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	170.354.681.823
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(562.485.012)
Jumlah	**169.792.196.811**

Perseroan

Pada tanggal 13 November 2009, Perseroan memperoleh pinjaman modal kerja demand loan dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2021. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, Entitas Anak.

Pada tanggal 13 Mei 2020, Perseroan memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari April 2020 sampai September 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari Oktober 2020 sampai September 2021.

Perseroan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLP

Pada tanggal 19 Mei 2017, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa demand loan, pinjaman rekening koran, dan angsuran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar, Rp 10 milyar, dan Rp 100 milyar. Pada tanggal 21 Mei 2018 fasilitas pinjaman angsuran Rp 100 milyar menurun menjadi Rp 99,1 milyar. Fasilitas demand loan dan pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 19 Mei 2021 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2022.

Fasilitas demand loan dan pinjaman rekening koran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara milik THI, entitas anak, dan Sport Club Aeropolis milik PLP, entitas anak.

Pada tanggal 21 Mei 2018, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Banten milik PLP.

Pada tanggal 3 April 2020, PLP memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran dari Maret 2020 sampai Desember 2020. Selama 6 bulan dari Mei 2020 sampai Oktober 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dicicil dari November 2020 sampai jatuh tempo.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk mengubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020, PLP telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas demand loan dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Desember 2020, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

THI

Pada tahun 2008, THI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas demand loan dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 3 milyar. Fasilitas ini

telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2021. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, Entitas Anak.

Pada tanggal 21 Oktober 2020, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 5 bulan dari November 2020 sampai Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2020, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Permata Tbk

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar. Pada tanggal 25 November 2019 berdasarkan Akta No. 32, pinjaman ini meningkat menjadi Rp 60 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 10 Agustus 2021.

Pinjaman ini dijamin 4 bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, Entitas Anak, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta dan 2 bidang tanah milik PT Sinar Puspapersada, Entitas Anak, yang berlokasi di Talaga Bestari.

Perseroan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

	(*dalam Rupiah*)
Keterangan	**Jumlah**
Utang bank jangka pendek	
IE	
On demand	15.000.000.000
PLU	
Pinjaman rekening koran	9.605.232.823
IG Pramudya	
Pinjaman rekening koran	3.126.061.143
Jumlah	27.731.293.966
Utang bank jangka panjang	
IG	
On demand	65.182.000.000
PLU	
On demand	39.969.286.839
IG Pramudya	
On demand	20.000.000.000
IAP	
On demand	2.205.544.065
Jumlah	**127.356.830.904**
Jatuh tempo jangka pendek	(36.615.690.622)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	90.741.140.282
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(910.629.763)
Jumlah	**89.830.510.519**

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa demand loan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Maret 2022. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, dan corporate guarantee dari Perseroan.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IE memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dibayar tanggal 7 Maret 2021.

IE diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IE untuk melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2020, IE telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLU

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap untuk modal kerja proyek Aeropolis dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar dan Rp 40 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 25 Juni 2022, sedangkan untuk fasilitas pinjaman tetap akan jatuh tempo pada 3 Juli 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 49.577 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, Entitas Anak. Sejak tanggal 14 Agustus 2019, jaminan atas fasilitas ini berubah menjadi 37.968 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, Entitas Anak.

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilititas pinjaman rekening koran selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dibayar saat jatuh tempo yaitu tanggal 25 Juni 2021.

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilititas pinjaman tetap selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dicicil 12 bulan dari Mei 2021 sampai April 2022.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan Direksi dan Komisaris, melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2020, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG Pramudya

Pada tanggal 21 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 21 Juni 2018 namun telah beberapa kali diperpanjang, terakhir sampai dengan tanggal 21 Juni 2021 dan demand loan sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 21 Juni 2020 dan telah diperpanjang sampai dengan 21 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m2 di Jakarta milik IG Pramudya dan corporate guarantee dari PT Intiland Esperto, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya corporate guarantee tersebut.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IG Pramudya memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Juni 2020 menjadi 21 Juni 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil 4 kali dari bulan April 2021 sampai Juni 2021.

IG Pramudya diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG Pramudya untuk melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2020, IG Pramudya telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

Pada tanggal 26 September 2017, IAP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2019 dan demand loan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 20.461 m2 di Jakarta milik THI dan corporate guarantee dari Perseroan.

Pada tanggal 1 April 2019, IAP melakukan penukaran jaminan dan penurunan fasilitas kredit yaitu menjadi berupa demand loan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.671 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 4.215 m2 di Jakarta milik IGP dan corporate guarantee dari Perseroan.

Pinjaman rekening koran telah dilunasi pada tanggal 10 April 2019.

Pada tanggal 15 Juni 2020, IAP memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 26 September 2020 menjadi 26 September 2021, dan penundaan pembayaran angsuran dari Maret 2020 sampai Februari 2021.

IAP diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan perubahan susunan direksi dan komisaris. Pada tanggal 31 Desember 2020, IAP telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 14 Desember 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023. Pinjaman ini digunakan untuk refinancing Apartemen Sumatra 36.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik GIM, entitas anak, dan personal guarantee dari Hendro S. Gondokusumo, pihak berelasi. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya personal guarantee tersebut.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IG memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 14 Desember 2023 menjadi 14 Desember 2024, penangguhan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Mei 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,5% per tahun dicicil 12 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2022.

IG diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan merger dan akuisisi, melakukan perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, dan memberikan pinjaman kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2020, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan demand loan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman demand loan meningkat menjadi Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya dan IS yang terletak di Mojokerto.

IG dijwaibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain; menyewakan, menjual atau menjaminkan lagi barang-barang jaminan kepada pihak lain; memberi dan atau menerima pinjaman dari pihak lain; mengubah susunan dan jumlah kepemilikan; dan melakukan pembubaran atau merger. Pada tanggal 31 Desember 2020, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
Utang bank jangka pendek	
IS	
Pinjaman rekening koran	9 .760.729.902
GFV	
Pinjaman rekening koran	6 .963.157.168
Jumlah	16.723.887.070
Utang bank jangka panjang	
GFV	
Kredit investasi	4.362.500.014
Angsuran	-
Jumlah	4.362.500.014
Jatuh tempo jangka pendek	(3.489.999.996)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	872.500.018
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-
Jumlah	872.500.018

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2022. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 18.240 m2 milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya.

IS diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk meminjamkan uang termasuk ke pihak berelasi, kecuali digunakan untuk operasional; dan melakukan merger, akuisisi, dan likuidasi. Pada tanggal 31 Desember 2020, IS telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

GFV

Pada 13 Juni 2008, GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 2 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2022.

Pada tanggal 13 Maret 2020, jumlah maksimum fasilitas pinjaman rekening koran meningkat menjadi Rp 7 milyar.

Pada tanggal 1 Oktober 2015, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 milyar dan Rp 14 milyar yang akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

Fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dijamin dengan tanah seluas 2.751 m2 di Graha Famili, Surabaya milik GFV.

Pada tanggal 8 Maret 2018, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 247 milyar yang akan jatuh tempo 8 Maret 2023. Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 2 Januari 2020.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah seluas 9.570 m2 di Graha Famili, Surabaya milik GFV.

GFV diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk memperoleh pinjaman dari pihak lain; meminjamkan uang termasuk ke pihak berelasi, kecuali digunakan untuk operasional; dan melakukan merger, akuisisi, dan likuidasi. Pada tanggal 31 Desember 2020, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank KEB Hana Indonesia

	(*dalam Rupiah*)
Keterangan	**Jumlah**
Utang bank jangka pendek	
IG	8.526.498.770
Utang bank jangka Panjang	
IG	66.521.976.982
GFV	34.882.131.100
Jumlah	**101.404.108.082**
Jatuh tempo jangka pendek	(67.085.263.389)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	34.318.844.693
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(213.581.715)
Jumlah	**34.105.262.978**

IG

Pada tanggal 15 Agustus 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa demand loan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 140 milyar dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar.

Pada tanggal 22 Juni 2020, fasilitas kredit demand loan berubah menjadi working capital installment 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 45.000.000.000, Rp 40.000.000.000 dan Rp 38.400.000.000.

Fasilitas-fasilitas pinjaman tersebut telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 Agustus 2021 untuk fasilitas pinjaman rekening koran dan sampai dengan tanggal 15 Februari 2022 untuk fasilitas pinjaman working capital installment 1 dan 2. Fasilitas pinjaman working capital installment 3 akan jatuh tempo pada tanggal 29 Mei 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m2 milik PT Kinerja Lancar Serasi, Entitas Anak dan piutang usaha milik IG.

Pada tanggal 22 Juni 2020, IG memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai November 2020.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk melakukan merger, membayar dividen, mengubah bentuk bangunan jaminan, membebani lagi jaminan dengan Hak Tanggungan, dan menyewakan jaminan kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2020, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

GFV

Pada tanggal 5 Desember 2019, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas berupa investment loan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 Desember 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 2.685 m2 milik PT Grande Family View, entitas anak.

Pada tanggal 27 Mei 2020, GFV memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Mei 2020 sampai November 2020.

GFV diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk melakukan merger, membayar dividen, mengubah bentuk bangunan jaminan, membebani lagi jaminan dengan Hak Tanggungan, dan menyewakan jaminan kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2020, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank UOB Indonesia

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2022. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, Entitas Anak.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk menjual barang jaminan, melakukan perubahan kegiatan usaha, menerima pinjaman atau memberikan pinjaman kepada pihak lain, dan mengikatkan diri sebagai penjamin. Pada tanggal 31 Desember 2020, THI telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
Utang bank jangka panjang	
SCG	81.045.197.800
Jatuh tempo jangka pendek	(68.000.000.000)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	13.045.197.800
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(647.003.544)
Jumlah	**12.398.194.256**

SCG

Pada tanggal 14 Februari 2017, SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus I dan II dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 228 milyar dan Rp 82 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2020 dan 14 Agustus 2022.

Pada tanggal 7 September 2020, terdapat addendum perjanjian yang menyatakan penutupan fasilitas pinjaman transaksi khusus II dan penurunan jumlah maksimum fasilitas pinjaman transaksi khusus I menjadi sebesar Rp 101.045.197.800 serta memperpanjang jatuh tempo menjadi tanggal 14 Februari 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak, dan corporate guarantee dari IG, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya corporate guarantee tersebut. Pada tanggal 7 September 2020, terdapat penambahan jaminan berupa sebidang tanah seluas 5.910 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak.

SCG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pemberitahuan tertulis kepada bank jika SCG mengubah susunan direksi, dewan komisaris, dan pemegang saham; membagikan dividen; mendapatkan fasilitas dari bank lain; dan melakukan merger atau akuisisi. Pada tanggal 31 Desember 2020, SCG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Jasa Jakarta

Pada tanggal 11 September 2017, BKMB, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8,7 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 September 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 11 September 2020.

Fasilitas ini dijamin dengan deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 8,744 milyar.

Pada tanggal 20 Mei 2020, BKMB menurunkan jumlah maksimum fasilitas kredit menjadi Rp 4,35 milyar dan pengurangan jaminan menjadi berupa deposito atas nama pengurus badan kerjasama menjadi total nilai sebesar Rp 4,5 milyar.

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 7 Oktober 2020.

PT Bank Victoria Syariah

Pada tanggal 14 Agustus 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan prinsip murabahah sebesar Rp 30 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2024.

Seluruh pinjaman dijamin dengan tanah seluas 11.609 m2 milik PLP, entitas anak, yang terletak di Neglasari, Jakarta.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk menggunakan fasilitas pembiayaan yang diterima selain untuk tujuan yang disepakati, melakukan merger dan akuisisi, merubah struktur permodalan atau susunan pemegang saham, dan mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2020, PLU telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

	(*dalam Rupiah*)
Keterangan	**Jumlah**
Utang bank jangka panjang	
IGP	102.500.000
Jumlah	102.500.000
Jatuh tempo jangka pendek	(102.500.000)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(67.546)
Jumlah	**(67.546)**

IGP

Pada tanggal 16 Desember 2015, IGP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 6,15 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 278 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik IGP.

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 13 Januari 2021.

IGP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk perubahan atas permodalan usaha, membayar utang kepada pemegang saham, merubah susunan direksi dan komisaris, dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020, IGP telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

	(*dalam Rupiah*)
Keterangan	**Jumlah**
Utang bank jangka panjang	
IGP	
Angsuran	114.727.103.063
Jatuh tempo jangka pendek	(9.030.000.000)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	1 05.697.103.063
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(891.320.621)
Jumlah	**104.805.782.442**

PT Inti Gria Perdana (IGP)

Pada tanggal 27 Mei 2015, IGP, entitas anak, menerima fasilitas kredit modal kerja dengan nilai maksimum sebesar Rp 130 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Juni 2021.

Pada tanggal 24 Mei 2017, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 65 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Mei 2021.

Pada tanggal 25 Juni 2019, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 51 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2022.

Pada tanggal 24 April 2020, IGP, entitas anak melakukan restrukturisasi fasilitas pinjaman dengan menggabungkan seluruh fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 114.817.103.063 dengan tanggal jatuh tempo 27 Juni 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeu Lebak bulus, Jakarta serta corporate guarantee dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya corporate guarantee tersebut.

IGP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk perubahan pemegang saham, penerimaan pinjaman baru dari bank lain, dan menyewakan aset yang telah dijaminkan. Pada tanggal 31 Desember 2020, IGP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Utang Bank Sindikasi

	(*dalam Rupiah*)
Keterangan	**Jumlah**
Utang bank sindikasi	
Perseroan	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.430.670.436.213
PT Bank Central Asia Tbk	1.024.453.280.775
Jumlah	2.455.123.716.988
Jatuh tempo jangka pendek	(92.067.139.389)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.363.056.577.599
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(30.458.796.916)
Jumlah	**2.332.597.780.683**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perseroan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417. Pada tanggal 21 Maret 2019, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14, nilai maksimum fasilitas kredit sindikasi meningkat menjadi Rp 2.813.406.916.417 dengan perincian sebagai berikut:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:
    i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perseroan;
    ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;
    iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan
    iv. Fasilitas KI Tranche I Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perseroan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.

2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:
    i. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perseroan;
    ii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;
    iii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;
    iv. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perseroan;
    v. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;
    vi. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;

vii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; dan
viii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perseroan.

3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:
   i. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan
   ii. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.

4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah marjin.

Perseroan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:
a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m2, milik Perseroan yang terletak di Surabaya;
b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m2, milik Perseroan yang terletak di Jakarta;
c. Tanah seluas 46.152 m2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya;
d. Tanah seluas 2.500 m2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya;
e. Tanah seluas 11.138 m2 milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta;
f. Tanah seluas 8.619 m2 milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya;
g. Tanah seluas 26.036 m2 milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya;
h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m2 milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta;
i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m2 milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya;
j. Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya;
k. Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
l. Seluruh pendapatan dari Perseroan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya jaminan perusahaan tersebut di atas.

Perseroan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:
a. current ratio minimal 1 (satu) kali dimulai dari tahun 2019;
b. debt equity ratio maksimal 2,70 kali;
c. net operating cashflow/principal minimal 110% dimulai dari tahun 2020;
d. loan to value maksimal 70%; dan
e. interest coverage ratio mengikuti standar covenant obligasi tahun 2016 Seri A dan Seri B.

Pada tanggal 27 April 2021, Perusahaan telah memperoleh surat waiver dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas tidak terpenuhinya rasio keuangan net operating cashflow/principal dan interest coverage ratio untuk laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perseroan mendapat restrukturisasi pinjaman sebagai berikut:

a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2026 menjadi 21 Desember 2027.
b. penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Maret 2021.
c. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2020 sampai 30 Juni 2020 adalah 9,7% per tahun dimana bunga yang dibayarkan adalah 6% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,7% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.
d. suku bunga sejak tanggal 24 Juli 2020 sampai 25 Maret 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perseroan adalah 5,25% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.

Beban bunga utang bank jangka pendek termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 adalah sebesar Rp168.584.111.317, sementara untuk utang bank jangka panjang adalah sebesar Rp 342.053.837.645 pada tahun 2020.

Pada tahun 2020, beban bunga sebesar Rp 110.593.192.055 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga sebesar Rp 12.549.356.178 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi, dan beban bunga sebesar Rp 255.491.304 dikapitalisasi ke aset tetap.

2. **Utang Obligasi**

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
Jangka pendek	
Nilai nominal	
Seri B – 2016	162.000.000.000
Biaya penerbitan obligasi	(316.745.026)
Jumlah	**161.683.254.974**
Jangka Panjang	
Nilai nominal	
Seri B – 2016	-
Biaya penerbitan obligasi	-
Jumlah	**-**

Pada tanggal 28 Juni 2016, Perseroan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 428 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 162 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak. Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2019 dan 2021. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 10,75% dan 11,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk pembayaran utang obligasi Perseroan tahun 2013 Seri A, pembayaran utang PLP, entitas anak, dan modal kerja.

Pada tanggal 29 Juni 2019, Perseroan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2016 sebesar Rp 428 milyar.

Pada tahun 2020 dan 2019, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 588.466.277 dan Rp 1.981.100.395 disajikan sebagai bagian dari “Lain-lain - bersih” pada laba rugi.

Perseroan tidak diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (bond sinking fund), tetapi Perseroan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

Terkait utang obligasi atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri A dan Seri B, Perseroan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- Interest coverage ratio atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2018 dan 2019;
- Interest coverage ratio atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 2,5 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2020 dan 2021; dan
- Interest bearing debt to equity ratio atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Berdasarkan covernote notaris dari Humberg Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, tanggal 28 April 2021, para Pemegang Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 menyetujui perubahan kewajiban keuangan menjadi:

- Interest coverage ratio atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 mulai tahun buku laporan keuangan tahun 2018 sampai dengan 2019;
- Interest coverage ratio atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,5 : 1 mulai tahun buku laporan keuangan tahun 2020; dan
- Interest bearing debt to equity ratio atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 5 April 2021, peringkat obligasi Perseroan adalah “idBBB” (Triple B).

Beban bunga utang obligasi termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 adalah sebesar Rp 17.820.000.000.

Berdasarkan RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 162 tanggal 20 April 2018 dari Humberg Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui rencana Perseroan untuk menerbitkan obligasi dengan nilai maksimal USD 250 juta dalam kurun waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPS Luar Biasa.

3. **Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga**

Per 31 Desember 2020, utang usaha kepada pihak ketiga Perseroan adalah sebesar Rp199.629.887.171 dengan rincian sebagai berikut:

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
Kontraktor	128.860.282.844
Pemasok	34.802.341.615
Lain-lain	35.967.262.712
Jumlah	**199.629.887.171**

4. **Utang Lain-Lain**

	(*dalam Rupiah*)
Keterangan	**Jumlah**
Jangka pendek	
PT Sucor Investama	45.000.000.000
PT Tejaalam Multisari	19.827.299.340
Dividen	4.112.764.557
PT Starlight Nusa Property	1.424.909.069
Lain-lain	29.427.101.966
Jumlah jangka pendek	99.792.074.932
Jangka Panjang	
PT Mustika Semesta	39.893.706.252
Bunga	33.979.130.494
PT Galang Gema Pradana	32.991.178.575
Tjenharto Kohar	23.380.000.000
Franz Ngantung	12.000.000.000
Jumlah jangka Panjang	142.244.015.321
Jumlah	**242.036.090.253**

PT Sucor Investama (SI)

Pada tanggal 12 November 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 12 Mei 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juli 2021 dengan bunga 18% per tahun.

Pada tanggal 24 September 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 25.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juli 2021 dengan bunga 18% per tahun.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Mustika Semesta (MS)

Utang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Utang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada (Persada), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Tjenharto Kohar

Utang kepada Tjenharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 yang telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2022.

Utang ini dijamin dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya.

Franz Ngantung

Utang kepada Franz Ngantung, pihak ketiga, merupakan utang PT Sinar Puspa Persada, entitas anak, sehubungan dengan perjanjian kerjasama investasi pengembangan lahan di Talaga Bestari, Jakarta,

dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2022.
Beban bunga utang lain-lain termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 adalah sebesar Rp 8.788.390.522.

5. **Utang Pajak**

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
Pajak penghasilan final	5.130.040.780
Pajak penghasilan:	
Pasal 21	4.038.562.901
Pasal 23	524.366.801
Pasal 25	27.310.350
Pasal 4 (2)	2.299.514.439
Pasal 29	816.383.356
Pajak pertambahan nilai	4.976.083.784
Pajak pertambahan nilai barang mewah	384.953.521
Pajak pembangunan I	346.647.301
Jumlah	**18.543.863.233**

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (self-assessment). Kantor pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu tertentu setelah terutangnya pajak, sebagaimana diatur dalam Undang-undang yang berlaku.

6. **Beban Akrual**

Per 31 Desember 2020, beban akrual Perseroan adalah sebesar Rp449.832.336.925 dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Jaminan purna jual	240.844.982.445
Bunga	103.814.669.583
Air dan listrik	38.654.526.390
Asuransi	2.093.891.943
Jasa profesional	1.116.500.000
Kantor	243.798.669
Pemasaran	69.633.421
Pajak	-
Lain-lain	62.994.334.474
Jumlah	**449.832.336.925**

7. **Pendapatan Diterima Dimuka**

Per 31 Desember 2020, pendapatan diterima dimuka Perseroan adalah sebesar Rp75.819.255.719 dengan rincian sebagai berikut:

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Liabilitas jangka pendek	63.138.311.089
Liabilitas jangka Panjang	12.680.944.630
Jumlah	**75.819.255.719**

8. **Liabilitas Kontrak**

Pada tanggal 31 Desember 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi berdasarkan pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

	(*dalam Rupiah*)
Keterangan	**Jumlah**
Saldo 1 Januari 2020	-
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72	4.019.250.055.408
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(2.301.520.335.325)
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas	1.269.483.811.764
Beban bunga atas liabilitas kontrak	312.635.000.172
	3.299.848.532.019

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2023.

Beban bunga atas liabilitas kontrak disajikan pada akun "Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih" pada laba rugi.

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	(*dalam Rupiah*)
Keterangan	**Jumlah**
100%	1.461.956.097.665
50% - 99%	1.282.760.112.979
20% - 49%	462.610.514.553
<20%	92.521.806.822
Jumlah	**3.299.848.532.019**
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Liabilitas jangka pendek	1.401.675.567.925
Liabilitas jangka Panjang	1.898.172.964.094
Jumlah	**3.299.848.532.019**

9. **Liabilitas Sewa**

Berikut adalah pembayaran minimum sewa di masa mendatang (future minimum lease payment) berdasarkan perjanjian sewa antara Perseroan dan Entitas Anak dengan lessor:

	(*dalam Rupiah*)
Keterangan	**Jumlah**
a. Berdasarkan Jatuh Tempo	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:	
2020	-
2021	207.023.308
2022	16.850.000
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	223.873.308
Bunga	(8.554.883)
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	215.318.425
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(198.725.020)
Liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	16.593.405
b. Berdasarkan Lessor	
PT Astra Credit Companies	128.758.247
PT BCA Finance	45.420.054
PT Mandiri Tunas Finance	41.140.124
Jumlah	**215.318.425**

Liabilitas sewa berjangka waktu 2 sampai 3 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 9,00% - 11,00% pada tahun 2020 dan 2019. Semua liabilitas sewa adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Liabilitas sewa dijamin dengan aset sewaan.

Penambahan liabilitas sewa berasal dari transaksi yang memenuhi kriteria tertentu sesuai standar akuntansi yang berlaku pada masing-masing tahun. Pada tahun 2019, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan PSAK No. 30. Sedangkan mulai tahun 2020, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan ketentuan PSAK No. 73.

Beban bunga liabilitas sewa adalah sebesar Rp 38.965.003 tahun 2020.

10. **Uang Jaminan**

Per 31 Desember 2020, uang jaminan Perseroan adalah sebesar Rp208.847.860.510 dengan rincian sebagai berikut:

(*dalam Rupiah*)

Keterangan	Jumlah
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Liabilitas jangka pendek	36.387.554.670
Liabilitas jangka Panjang	172.460.305.840
Jumlah	**208.847.860.510**

11. **Komitmen**

Komitmen Sewa Operasi – Perseroan dan Entitas Anak Sebagai Pesewa
Perseroan dan Entitas Anak telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Perseroan dan Entitas Anak menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Perseroan dan Entitas Anak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Pembiayaan – Perseroan dan Entitas Anak Sebagai Penyewa
Perseroan dan Entitas Anak telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Perseroan dan Entitas Anak menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

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

SETELAH TANGGAL 31 DESEMBER 2020 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIF PERNYATAAN PENDAFTARAN, TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENGAKIBATKAN 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 PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN YANG DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS 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.

SETELAH TANGGAL 31 DESEMBER 2020 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIF PERNYATAAN PENDAFTARAN, 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. TIDAK ADA LIABILITAS PERSEROAN YANG AKAN DILUNASI/DIBAYAR MENGGUNAKAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM.

PERSEROAN TIDAK MEMILIKI PEMBATASAN-PEMBATASAN (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG MERUGIKAN PEMEGANG SUKUK IJARAH.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon Investor harus membaca ikhtisar dari data keuangan penting yang disajikan dibawah ini dengan laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019, beserta catatan-catatan atas laporan-laporan keuangan konsolidasian tersebut yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini. Calon Investor juga harus membaca Bab V Prospektus ini yang berjudul Analisis dan Pembahasan Oleh Manajemen.

Ikhtisar data keuangan penting di bawah ini diambil dari laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, 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 Ahmad Syakir. Laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh KAP Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Stephens International Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Jacinta Mirawati.

Informasi keuangan Perseroan tanggal 31 Maret 2021 serta periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 2020 disajikan untuk memenuhi persyaratan POJK No. 7/2021 serta Surat OJK No.20 /SEOJK.04/2021 sehubungan dengan rencana Perseroan untuk memanfaatkan perpanjangan jangka waktu penggunaan laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan tersebut. Informasi keuangan interim Perseroan tanggal 31 Maret 2021 serta periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 2020, diambil dari laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Maret 2021 serta untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut, yang tidak diaudit dan tidak direviu, serta disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, dan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 28 Mei 2021, KAP Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited) tidak melakukan review atas informasi keuangan tersebut.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret 2021 *	31 Desember 2020	31 Desember 2019
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	1.548.681.883.204	1.424.740.065.133	1.415.756.278.145
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	60.128.968.192	58.190.317.490	57.128.753.377
Piutang usaha - pihak ketiga	155.239.381.845	146.443.314.905	412.306.275.390
Piutang lain-lain – pihak ketiga	2.990.822.409	19.832.379.236	27.644.531.857
Piutang pihak berelasi non – usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	1.600.000.000
Persediaan	2.609.105.495.208	2.427.979.005.860	2.020.707.918.863
Uang muka	136.134.538.713	318.859.304.380	79.786.508.798
Pajak dibayar dimuka	173.277.974.429	169.059.022.203	161.386.912.118
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.416.584.105	2.009.077.473	3.919.795.518
Jumlah Aset Lancar	**4.687.975.648.105**	**4.567.112.486.680**	**4.180.236.974.066**

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret 2021 *	31 Desember 2020	31 Desember 2019
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha			
Pihak berelasi	174.343.349.832	174.343.349.832	-
Pihak ketiga	17.993.868.791	20.239.504.584	13.574.511.020
Piutang lain-lain – pihak ketiga	34.053.621.213	653.634.570	22.268.057.540
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual)	27.015.754.500	27.015.754.500	35.666.085.731
Persediaan	4.095.498.545.883	3.943.362.627.076	3.358.614.624.347
Uang muka	580.073.608.324	590.982.642.149	698.310.530.201
Biaya dibayar dimuka – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	715.649.863	692.701.341	-
Tanah yang belum dikembangkan	3.891.307.474.067	3.888.107.493.665	3.923.151.645.190
Piutang pihak berelasi non – usaha – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	772.377.118	492.377.118	23.834.294.768
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	333.312.624.835	334.043.961.764	300.323.047.238
Aset pajak tangguhan	359.451.019.060	361.741.875.894	326.922.133.458
Properti investasi	1.547.667.517.730	1.569.980.123.688	1.652.440.818.126
Aset tetap	208.373.624.243	213.381.623.567	232.819.760.071
Goodwill	6.184.505.653	6.184.505.653	6.184.505.653
Aset lain-lain	3.546.685.274	3.537.900.840	3.149.305.230
Jumlah Aset Tidak Lancar	**11.280.310.226.386**	**11.134.760.076.241**	**10.597.259.318.573**
JUMLAH ASET	**15.968.285.874.491**	**15.701.872.562.921**	**14.777.496.292.639**
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	1.593.929.720.537	1.630.036.125.989	1.371.696.228.525
Utang usaha kepada pihak ketiga	189.770.452.729	199.629.887.171	131.449.815.098
Utang lain-lain	100.642.631.590	99.792.074.932	109.519.811.380
Utang pajak	29.237.919.332	18.543.863.233	126.402.481.010
Beban akrual	445.516.562.174	449.832.336.925	297.056.983.518
Pendapatan diterima dimuka	55.566.751.571	63.138.311.089	59.573.247.919
Liabilitas kontrak	1.344.199.423.390	1.401.675.567.925	-
Uang muka penjualan	-	-	956.270.784.681
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	389.130.627.185	306.681.980.777	467.888.581.900
Liabilitas sewa	112.930.974	198.725.020	442.991.997
Utang obligasi	161.838.526.992	161.683.254.974	-
Uang jaminan	22.834.738.761	36.387.554.670	30.307.711.004
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**4.332.780.285.235**	**4.367.599.682.705**	**3.550.608.637.032**
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain	305.611.626.325	142.244.015.321	81.323.884.827
Pendapatan diterima dimuka	32.828.136.592	12.680.944.630	9.591.803.048
Liabilitas kontrak	2.118.316.182.324	1.898.172.964.094	-
Uang muka penjualan	-	-	472.022.999.759
Uang jaminan	181.703.596.310	172.460.305.840	156.056.885.591
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	130.108.974.070	124.446.587.037	153.506.551.786
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	2.815.929.119.860	2.935.002.046.970	2.958.249.931.392
Liabilitas sewa	-	16.593.405	169.898.372

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret 2021 *	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Utang obligasi	-	-	161.094.788.697
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**5.584.497.635.481**	**5.285.023.457.297**	**3.992.016.743.472**
Jumlah Liabilitas	**9.917.277.920.716**	**9.652.623.140.002**	**7.542.625.380.504**
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	2.591.463.546.250	2.591.463.546.250	2.591.463.546.250
Tambahan modal disetor – bersih	1.096.320.037.357	1.096.320.037.357	1.096.320.037.357
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	425.114.435.960	425.114.435.960	425.114.435.960
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	18.000.000.000	18.000.000.000	16.000.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	1.073.132.950.375	1.068.996.566.394	2.066.784.409.208
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.204.030.969.942	5.199.894.585.961	6.195.682.428.775
Kepentingan Non-pengendali	846.976.983.833	849.354.836.958	1.039.188.483.360
Jumlah Ekuitas	**6.051.007.953.775**	**6.049.249.422.919**	**7.234.870.912.135**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**15.968.285.874.491**	**15.701.872.562.921**	**14.777.496.292.639**

*) tidak diaudit

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret 2021 *	31 Maret 2020 *	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PENDAPATAN USAHA	**550.609.573.742**	**830.559.696.071**	**2.891.388.396.351**	**2.736.388.551.409**
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	**293.511.192.747**	**482.673.482.073**	**1.710.614.118.438**	**1.604.727.115.864**
LABA KOTOR	**257.098.380.995**	**347.886.213.998**	**1.180.774.277.913**	**1.131.661.435.545**
BEBAN USAHA				
Penjualan	12.221.796.619	16.280.721.829	54.181.833.620	83.481.912.767
Umum dan administrasi	71.554.033.901	96.656.308.005	348.202.650.377	444.629.100.213
Jumlah Beban Usaha	83.775.830.520	112.937.029.834	402.384.483.997	528.111.012.980
LABA USAHA	**173.322.550.475**	**234.949.184.164**	**778.389.793.916**	**603.550.422.565**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				
Pendapatan bunga	9.494.228.539	11.742.787.116	52.063.605.976	46.649.447.730
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	1.898.983.457	9.908.944.059	1.049.005.644	(1.582.411.685)
Keuntungan penjualan aset tetap	274.700.000	45.999.994	514.656.907	195.939.265
Keuntungan penjualan investasi pada aset keuangan	-	-	349.668.769	-
Beban bunga	(84.166.944.841)	(100.921.066.846)	(413.463.735.538)	(418.834.118.908)
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan – bersih	(83.642.811.974)	(82.271.777.141)	(316.336.836.772)	-
Keuntungan penjualan entitas asosiasi	-	-	-	494.979.477.618
Keuntungan penjualan properti investasi	-	-	-	26.987.500
Kerugian pembatalan penjualan tanah	-	-	-	(195.600.000.000)
Lain-lain – bersih	5.373.193.275	4.953.858.719	28.890.305.042	(28.492.405.245)
Beban Lain-lain – Bersih	(150.768.651.544)	(156.541.254.099)	(646.933.329.972)	(102.657.083.725)
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	**678.663.071**	**(531.863.338)**	**(11.440.515.907)**	**19.455.036.466**
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	**23.232.562.002**	**77.876.066.727**	**120.015.948.037**	**520.348.375.306**
PAJAK FINAL	**(20.038.288.991)**	**(24.790.283.974)**	**(88.124.653.915)**	**(92.247.669.925)**
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**3.194.273.011**	**53.085.782.753**	**31.891.294.122**	**428.100.705.381**
PENGHASILAN PAJAK	**(2.446.981.935)**	**28.760.111.322**	**37.070.946.947**	**8.608.508.433**

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret 2021 *	31 Maret 2020 *	31 Desember 2020	31 Desember 2019
LABA TAHUN BERJALAN	**747.291.076**	**81.845.894.075**	**68.962.241.069**	**436.709.213.814**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHEN-SIF LAIN				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	-	-	168.173.904	(332.032.452)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	1.139.073.354	162.523.927	45.394.939.503	650.095.710
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	(127.833.574)	(17.936.655)	(4.789.240.233)	(71.746.634)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPRE-HENSIF LAIN - BERSIH	**1.011.239.780**	**144.587.272**	**40.773.873.174**	**246.316.624**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPRE-HENSIF	**1.758.530.856**	**81.990.481.347**	**109.736.114.243**	**436.955.530.438**
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik entitas induk	3.248.471.354	84.407.755.298	76.766.474.625	251.433.717.855
Kepentingan non-pengendali	(2.501.180.278)	(2.561.861.223)	(7.804.233.556)	185.275.495.959
	747.291.076	81.845.894.075	68.962.241.069	436.709.213.814
JUMLAH PENGHASILAN KOMPRE-HENSIF YANG DAPAT DIATRI-BUSIKAN KEPADA:				
Pemilik entitas induk	4.136.383.981	84.621.646.119	113.986.758.599	251.957.248.676
Kepentingan non-pengendali	(2.377.853.125)	(2.631.164.772)	(4.250.644.356)	184.998.281.762
	1.758.530.856	81.990.481.347	109.736.114.243	436.955.530.438
LABA PER SAHAM DASAR	**0**	**8**	**7**	**24**

*) tidak diaudit

RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN

KETERANGAN	31 Maret		31 Desember	
	2021*	2020*	2020	2019
Rasio Pertumbuhan (%)				
Pendapatan Usaha	-33,71%	n/a	5,66%	n/a
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-39,19%	n/a	6,60%	n/a
Laba kotor	-26,10%	n/a	4,34%	n/a
Laba usaha	-26,23%	n/a	28,97%	n/a
Laba sebelum penghasilan pajak	-93,98%	n/a	-92,55%	n/a
Laba tahun berjalan	-99,09%	n/a	-84,21%	n/a
Jumlah aset	0,25%	n/a	6,26%	n/a
Jumlah liabilitas	0,15%	n/a	27,97%	n/a
Jumlah ekuitas	0,42%	n/a	-16,39%	n/a
Rasio Usaha (%)				
Laba kotor / pendapatan usaha	41,89%	41,89%	40,84%	41,36%
Laba usaha / pendapatan usaha	31,48%	28,29%	26,92%	22,06%
Laba tahun Berjalan / pendapatan usaha	0,14%	9,85%	2,39%	15,96%
Rasio Profitabilitas (%)				
Laba tahun berjalan terhadap ekuitas (ROE)	0,01%	1,23%	1,04%	6,35%
Laba tahun berjalan terhadap aset (ROA)	0,00%	0,53%	0,45%	3,01%
Rasio Keuangan (%)				
Aset / Liabilitas	161,01%	160,85%	162,67%	195,92%
Liabilitas / Ekuitas	163,89%	164,33%	159,57%	104,25%
Interest Coverage Ratio (ICR) (x)	0,93	4,60	1,67	1,29
Liabilitas / Aset	62,11%	62,17%	61,47%	51,04%
Interest Bearing Debt / Ekuitas	56,39%	59,18%	60,60%	49,60%
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	3,70%	10,91%	16,14%	13,10%

*) tidak diaudit

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen ini harus dibaca bersama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting, laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan informasi keuangan lainnya, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Laporan keuangan konsolidasian tersebut telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini didasarkan pada: laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut telah diaudit oleh KAP Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited) auditor independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasian.

1. UMUM

PT Intiland Development Tbk didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan Akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 yang dibuat dihadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983. Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No.14 tanggal 4 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian anggaran dasar Perseroan dengan POJK No.15/2020 dan Peraturan Bursa Efek Indonesia, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0435816 tanggal 9 Agustus 2021 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0135996.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 9 Agustus 2021.

2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI USAHA DAN KEUANGAN PERSEROAN

Kinerja operasi Perseroan terutama dipengaruhi oleh beberapa faktor berikut ini:

a. Kondisi perekonomian dan kondisi pasar

Kondisi perekonomian yang secara umum berlaku di Indonesia berpengaruh terhadap kelangsungan kegiatan operasional Perseroan. Keadaan ekonomi yang relatif baik akan berujung pada peningkatan daya beli masyarakat dan tentunya akan meningkatkan konsumsi atau investasi pada properti.

Tahun 2020 merupakan masa yang sangat berat bagi perekonomian dunia sejak terjadinya pandemi global Covid-19 di hampir seluruh negara. Situasi darurat ini telah menekan dan mempengaruhi laju pertumbuhan ekonomi di banyak negara maju di sejumlah kawasan seperti Amerika Serikat, Jerman, Inggris, China, Jepang, hingga Singapura. Bank Dunia mencatat data pertumbuhan ekonomi global 2020 mengalami kontraksi serius dengan angka minus 4,3%, jauh lebih rendah dari proyeksi awal sebesar 2,5%. Kontraksi perlambatan ekonomi global di sepanjang tahun 2020, tentu menghimpit dan memberikan tekanan langsung terhadap pertumbuhan ekonomi nasional.

Di kawasan Asia Tenggara pada tahun 2020, Indonesia juga mengalami tren penurunan ekonomi cukup dalam. Perekonomian nasional tahun 2020 yang diukur berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) tercatat mencapai Rp15.434,2 triliun atau US$1.008,7 milyar. Berdasarkan data Bank

Indonesia, ekonomi nasional mengalami perlambatan dengan angka pertumbuhan minus 2,07 %, atau masih lebih baik dibandingkan proyeksi sebelumnya sebesar minus 2,2 %. Angka ini tidak bisa dibandingkan dengan pencapaian tahun 2018 dan 2019 mempertimbangkan situasi darurat yang terjadi sepanjang tahun 2020.

Pada tahun 2020, PDB Indonesia memberikan kontribusi sebesar 32,4% atau terbesar dari total PDB negara-negara ASEAN dan dan menempati urutan ke-16 di jajaran negara-negara di dunia. PDB Indonesia mengalami minus -2,07%, relatif masih lebih baik dari pertumbuhan PDB dunia yang mengalami kontraksi hingga minus -4,9%. Jika ditinjau dari PDB per kapita, Indonesia juga mengalami penurunan 3,7% dari tahun 2019 menjadi Rp56,9 Juta atau US$3.911,7. Berdasarkan data yang diperoleh dari Bank Indonesia, tingkat inflasi pada tahun 2020 tercatat hanya sebesar 1,68 % yoy (year on year), atau terendah dalam dekade terakhir. Tahun 2018 tingkat inflasi tercatat sebesar 3,31% dan tahun 2019 sebesar 2,27 % yoy.

Indonesia merupakan negara dengan populasi terbanyak ke-empat di dunia dengan jumlah populasi mencapai lebih dari 270,2 juta penduduk pada tahun 2020. Potensi yang dimiliki Indonesia seperti sumber daya alam dan manusia yang memadai serta dukungan dari pemerintah melalui kebijakan yang diterbitkan terutama di bidang investasi dan tingginya pertumbuhan penduduk usia produktif serta massif merupakan beberapa faktor utama yang mendorong melajunya perekonomian Indonesia. Hal ini juga menjadi pendorong tingkat konsumsi di Indonesia pada masa yang akan datang, dimana konsumsi merupakan penyangga utama roda perekonomian Indonesia yang berkontribusi sekitar 58% terhadap PDB Indonesia.

Kami percaya dengan perpaduan ekonomi yang mulai tumbuh positif dan tingkat suku bunga yang rendah secara positif akan mempengaruhi pasar properti dan real estate karena semakin meningkatnya daya beli dan standar kehidupan masyarakat.

b. Perubahan perilaku konsumen dan daya serap produk/ unit yang ditawarkan Perseroan.

Pada dasarnya dalam mengembangkan suatu produk, Perseroan selalu mendasarkan diri pada analisis permintaan, tren pasar serta faktor-faktor makro maupun mikro lainnya. Dalam pengembangan produk tersebut, seluruh divisi terkait baik divisi perencanaan, pengembangan bisnis, proyek, maupun pemasaran bekerjasama untuk memastikan agar konsep produk tersebut layak untuk diluncurkan ke masyarakat. Selain itu, divisi pemasaran secara regular mengadakan riset dan analisis terhadap perkembangan pasar sehingga jika terjadi perubahan permintaan pasar, proyek yang sedang direncanakan atau dijalankan Perseroan dapat langsung disesuaikan dengan perubahan tersebut.

c. Perubahan dalam metode penjualan

Perubahan utama yang terjadi adalah menyangkut cara dan metode penjualan Perseroan berkaitan dengan terjadinya pandemi Covid-19. Pada tahun 2020, Perseroan menjalankan strategi pemasaran digital secara lebih masif melalui pendayagunaan teknologi informasi. Perseroan berusaha memastikan semua lini usaha tetap bergerak dan berupaya secara maksimal menjaga kinerja penjualan di semua pengembangan tetap berjalan. Perseroan banyak menerapkan cara-cara baru untuk memperkenalkan dan memasarkan produk kepada masyarakat. Dengan mendayagunakan perkembangan teknologi informasi dan media sosial, Perseroan memberikan kemudahan-kemudahan bagi calon konsumen untuk mendapatkan informasi dan pengalaman baru mengenai proyek-proyek secara digital. Langkah lain yaitu memperkuat tim pemasaran baik secara internal maupun dengan memperluas jaringan pemasaran melalui beberapa agen properti ternama. Strategi ini memperluas database konsumen prospektif dan meningkatkan profesionalitas tim pemasaran.

d. Perubahan dalam harga, persoalan dengan pemasok, atau peristiwa lainnya yang mempengaruhi penjualan Perseroan

Pembangunan properti yang dilakukan oleh Perseroan seluruhnya dilakukan oleh kontraktor profesional yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama atau kontrak. Dalam perjanjian kerjasama atau kontrak tersebut tercantum detil dari syarat-syarat dan ketentuan yang mencakup harga, jangka waktu, dan spesifikasi pekerjaan yang bersifat mengikat dalam kurun waktu tertentu. Hal tersebut dapat meminimalisir dampak dari perubahan harga atas harga bahan baku dan spesifikasi teknis pekerjaan dari kontraktor.

e. Pengaruh Produk Baru atau Penarikan Produk

Hasil usaha Perseroan dipengaruhi oleh kemampuan untuk terus menciptakan produk-produk yang kreatif dan Inovatif sehingga dapat memenuhi keinginan pasar. Perseroan juga mengembangkan produk properti yang didukung oleh lokasi strategis serta sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh masyarakat, sehingga dalam peluncuran produk baru senantiasa mendapatkan respon positif dari pasar dan tidak pernah terdapat penarikan produk.

3. ANALISIS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

A. LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Aset Lancar	4.567.112.486.680	4.180.236.974.066
Aset Tidak Lancar	11.134.760.076.241	10.597.259.318.573
Jumlah Aset	**15.701.872.562.921**	**14.777.496.292.639**
Liabilitas jangka pendek	4.367.599.682.705	3.550.608.637.032
Liabilitas jangka panjang	5.285.023.457.297	3.992.016.743.472
Jumlah Liabilitas	**9.652.623.140.002**	**7.542.625.380.504**
Kepentingan Non-pengendali	849.354.836.958	1.039188.483.360
Jumlah Ekuitas	**6.049.249.422.919**	**7.234.870.912.135**

a. Aset

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp15.701.872.562.921, meningkat sebesar Rp924.376.270.282 atau sebesar 6,26% dari sebesar Rp14.777.496.292.639 pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh :

- Peningkatan Persediaan sebesar Rp. 992.019.089.726, hal ini terutama disebabkan oleh :
  - Terdapat reklasifikasi tanah SQ Res dari Tanah yang belum dikembangkan menjadi persediaan sebesar Rp. 74.593.970.909
  - Terdapat biaya pengembangan dan biaya kontruksi untuk proyek Aeropolis, Talaga bestari. SQ Res. Magnolia. Serenia Hill. South Groove. Graha Natura. Spazio Tower. Ngroro Industria Park . Rosebay. Graha Golf dan 57 Promenade
- Terdapat penerimaan atas pembayaran Piutang Lain-lain dari PT Starlight Nusa Property sebesar Rp. 21.575.090.931.

Jumlah aset lancar Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp4.567.112.486.680, meningkat sebesar Rp386.875.512.614 atau sebesar 9,25% dari sebesar Rp4.180.236.974.066 pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan yang siap di jual terkait dengan penyelesaian Gedung Spazio Tower, Rosebay dan Graha Golf.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp11.134.760.076.241, meningkat sebesar Rp537.500.757.668 atau sebesar 5,07% dari sebesar Rp10.597.259.318.573 pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pengembangan dan konstruksi dari SQ Res dan 57 Promenade.

b. Liabilitas

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah liabilitas Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp9.652.623.140.002, meningkat sebesar Rp2.109.997.759.498 atau sebesar 27,97% dari sebesar Rp7.542.625.380.504 pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka penjualan yang sekarang di reklasifikasi menjadi liabilitas kontrak sebesar Rp. 1.871.554.747.579. Hal ini merupakan akibat dari penerapan PSAK 72, dimana pengakuan penjualan yang sebelumnya diakui berdasarkan progress konstruksi di batalkan pada 1 Januari 2020, namun ada beberapa yang belum dapat diakui Kembali terakit dengan belum terjadinya serah terima unit terkait.

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp4.367.599.682.705, meningkat sebesar Rp816.991.045.673 atau sebesar 23,01% dari sebesar Rp3.550.608.637.032 pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh

- Peningkatan uang muka penjualan yang direklasifikasi menjadi liabilitas kontrak sebesar Rp. 445.404.783.244 atau sebesar 46,58%, terkait dengan uang muka yang diterima atas unit-unit yang akan serah terima dalam jangka waktu kurang 12 bulan.
- Peningkatan utang jangka pendek sebesar Rp. 258.339.897.464 atau sebesar 18,83% terutama karena peningkatan utang jangka pendek di Bank Mayapada sebesar Rp. 54.007.835.606, Bank MNC sebesar Rp. 77.987.917.841 dan Bank Permata sebesar Rp. 50.000.000.000

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp5.285.023.457.297, meningkat sebesar Rp1.293.006.713.825 atau sebesar 32,39% dari sebesar Rp3.992.016.743.472 pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka penjualan yang direklasifikasi menjadi liabilitas kontrak sebesar Rp.1.426.149.964.335 atau sebesar 302,14%, terkait dengan uang muka yang diterima atas unit-unit yang akan serah terima dalam jangka waktu lebih 12 bulan.

c. Ekuitas

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah ekuitas Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp6.049.249.422.919, menurun sebesar Rp1.185.621.489.216 atau sebesar 16,39% dari sebesar Rp7.234.870.912.135 pada 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan dampak penerapan PSAK 72 terkait pengakuan penjualan berdasarkan serah terima unit dan PSAK 71 terkait instrument keuangan.

B. LAPORAN LABA RUGI KOMPEREHENSIF

a. Pendapatan Usaha

Tabel berikut merupakan rincian dari komponen-komponen utama pendapatan usaha Perseroan:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Penjualan		
High rise	1.832.017.214.054	1.110.848.001.945
Perumahan	432.775.471.164	942.044.492.905
Kawasan Industri	36.727.650.107	60.351.742.949
Subjumlah	**2.301.520.335.325**	**2.113.244.237.799**
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	300.138.411.601	330.143.324.219
Perkantoran	210.611.917.569	217.039.647.415
Kawasan Industri	78.384.231.856	75.961.341.976
Lain-lain	733.500.000	-
Subjumlah	**589.868.061.026**	**623.144.313.610**
Jumlah	**2.891.388.396.351**	**2.736.388.551.409**

Jumlah pendapatan usaha Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp2.891.388.396.351, meningkat sebesar Rp154.999.844.942 atau sebesar 5,66% dari sebesar Rp2.736.388.551.409 pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pengakuan penjualan di sector high-rise sebesar Rp. 721.169.212.109 atau sebesar 64,92%.

b. Beban Pokok Penjualan Dan Beban Langsung

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Berdasarkan sumber pendapatan:		
Penjualan		
High rise	996.926.262.021	751.426.395.368
Perumahan	257.601.785.400	341.520.448.199
Kawasan Industri	2.521.300.000	25.411.438.584
Subjumlah	**1.257.049.347.421**	**1.118.358.282.151**
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	285.967.046.006	317.587.225.317
Perkantoran	120.042.990.476	119.630.359.451
Kawasan Industri	47.554.734.535	49.151.248.945
Subjumlah	**453.564.771.017**	**486.368.833.713**
Jumlah	**1.710.614.118.438**	**1.604.727.115.864**

Jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1.710.614.118.438, meningkat sebesar Rp105.887.002.574 atau sebesar 6,60% dari sebesar Rp1.604.727.115.864 pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini seiringan dengan peningkatan pengakuan penjualan di sector high-rise, sehingga beban pokok penjualan di sektor yang bersangkutan ikut meningkat sebesar Rp. 245.499.866.653 atau sebesar 32,67%

Laba kotor

Laba kotor Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1.180.774.277.913, meningkat sebesar Rp49.112.842.368 atau sebesar 4,34% dari sebesar Rp1.131.661.435.545 pada 31 Desember 2019.

Beban Usaha

Beban usaha Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp402.384.483.997, menurun sebesar Rp125.726.528.983 atau sebesar 23,81% dari sebesar Rp528.111.012.980 pada 31 Desember 2019.

Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan di beban penjualan sebesar Rp. 29.300.079.174 atau sebesar 35,10%, beban pegawai Rp. 28.435.003.246 atau sebesar Rp. 12,83%, beban cadangan pension sebesar Rp. 12.143.083.047 atau sebesar 31,29% dan juga penurunan beban jasa professional sebesar Rp. 17.356.564.157 atau sebesaar 58,85%

Laba Usaha

Laba usaha Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp778.389.793.916, meningkat sebesar Rp174.839.371.351 atau sebesar 28,97% dari sebesar Rp603.550.422.565 pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban usaha.

Beban Lain-lain – bersih

Beban lain-lain – bersih Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp646.933.329.972, meningkat sebesar Rp544.276.246.247 atau sebesar 530,19% dari sebesar Rp102.657.083.725 pada 31 Desember 2019. Peningkatan beban lain-lain ini terutama disebabkan karena pada tahun 2019 terdapat keuntungan penjualan investasi asosiasi sebesar Rp. 494.979.477.618 dan pada tahun 2020 terdapat beban atas dampak pendiskontoan liabilitas dan aaset keuangan sebesar Rp. 316.336.836.772.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp31.891.294.122, menurun sebesar Rp396.209.411.259 atau sebesar 92,55% dari sebesar Rp428.100.705.381 pada 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama merupakan akibat dari peningkatan beban lain-lain bersih.

Laba Tahun Berjalan

Laba tahun berjalan Perseroan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp68.962.241.069, menurun sebesar Rp367.746.972.745 atau sebesar 84,21% dari sebesar Rp436.709.213.814 pada 31 Desember 2019.

Jumlah Penghasilan komprehensif

Jumlah penghasilan komprehensif Perseroan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp109.736.114.243, menurun sebesar Rp327.219.416.195 atau sebesar 74,89% dari sebesar Rp436.955.530.438 pada 31 Desember 2019.

4. **ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Likuiditas dalam perseroan yang bergerak dibidang pembangunan properti merupakan gambaran dan kemampuan Perseroan dalam hal mengelola perputaran arus kas yang terdiri dari arus kas masuk dan arus kas keluar. Arus kas masuk Perseroan yang utama diperoleh dari penerimaan pelanggan. Sedangkan arus keluar Perseroan terutama digunakan untuk pembayaran kepada kontraktor dan pemasok.

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

Keterangan	31 Desember	
	2020	2019
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	29.247.349.647	(503.573.027.006)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(94.217.686.927)	722.295.736.862
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	73.903.378.097	73.095.236.179
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	**8.933.040.817**	**291.817.946.035**
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun	**1.415.756.278.145**	**1.124.187.349.860**
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	50.746.171	(249.017.750)
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun	**1.424.740.065.133**	**1.415.756.278.145**

Arus Kas dari Kegiatan Operasi

Arus kas dari kegiatan operasi terdiri dari :
- Kas yang diterima dari konsumen terkait dengan penerimaan atas penjualan unit tanah dan bangunan, penerimaan atas persewaan ruangan dan tanah, penerimaan atas penyediaan fasilitas seperti dari sarana olah raga, jaringan internet dan lain sebagainya
- Kas yang digunakan untuk pembayaran :
  - pembelian barang dan jasa yang digunakan
  - pembelian tanah dan pengembangannya termasuk dengan pembangunan bangunan diatas tanah tersebut
  - pembayaran kepada karyawan
  - pembayaran bunga untuk utang bank, obligasi dan utang lain-lain
  - pembayaran pajak penghasilan.

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp29.247.349.647, meningkat sebesar Rp532.820.376.653 atau sebesar 105,81% dari kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp503.573.027.006 pada 31 Desember 2019. Peningkatan arus kas ini terutama berasal dari peningkatan penerimaan uang dari konsumen yang diiringi dengan penurunan pembayaran kepada kontraktor dan supplier.

Arus Kas untuk Kegiatan Investasi

Arus kas untuk kegiatan investasi terutama merupakan arus kas yang digunakan untuk pembelian aset tetap, property investasi, investasi baik jangka panjang maupun jangka pendek. Dalam arus kas untuk kegiatan investasi juga termasuk penerimaan deviden atas investasi dan penerimaan atas penjualan investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp94.217.686.927, menurun sebesar Rp816.513.423.789 atau sebesar 113,04% dari kas yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp722.295.736.862 pada 31 Desember 2019. Penurunan arus kas ini terutama dikarenakan pada tahun 2019 terdapat penerimaan atas penjualan entitas asosiasi sebesar Rp. 505.950.000.000 dan penerimaan atas penerbitan saham baru di entitas anak sebesar Rp. 243.773.758.157.

Arus Kas untuk Kegiatan Pendanaan

Arus kas untuk kegiatan pendanaan terutama terdiri dari penerimaan dan pembayaran utang baik jangka panjang maupun jangka pendek, selain itu dalam bagian ini juga termasuk pembayaran bunga atas utang tersebut.
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp73.903.378.097 meningkat sebesar Rp808.141.918 atau sebesar 1,11% dari sebesar Rp73.095.236.179 pada 31 Desember 2019. Peningkatan arus kas ini terutama berasal dari penerimaan utang bank jangka pendek.

5. **SEGMEN OPERASI**

Berikut informasi kontribusi pendapatan segmen operasi Perseroan terhadap Pendapatan Usaha Perseroan:

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Penjualan		
High rise	63,36%	40,60%
Perumahan	14,97%	34,43%
Kawasan Industri	1,27%	2,21%
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	10,38%	12,06%
Perkantoran	7,28%	7,93%
Kawasan Industri	2,71%	2,78%
Lain-lain	0,03%	-

Berikut adalah Kinerja Seluruh Segmen Usaha:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Penjualan		
High rise	1.832.017.214.054	1.110.848.001.945
Perumahan	432.775.471.164	942.044.492.905
Kawasan Industri	36.727.650.017	60.351.742.949
Subjumlah	**2.301.520.335.325**	**2.113.244.237.799**
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	300.138.411.601	330.143.324.219
Perkantoran	210.611.917.569	217.039.647.415
Kawasan Industri	78.384.231.856	75.961.341.976
Lain-lain	733.500.000	-
Subjumlah	**589.868.061.026**	**623.144.313.610**
Jumlah	**2.891.388.396.351**	**2.736.388.551.409**

Perseroan memiliki fokus pada empat segmen pengembangan usaha. Keempat segmen pengembangan yang menjadi sumber pendapatan usaha utama Perseroan ini terbagi menjadi dua kelompok yakni yang memberikan pendapatan pengembangan (*development income*) dan pendapatan berkelanjutan (*recurring income*). Keempat segmen pengembangan tersebut, meliputi:

1. Pengembangan mixed-use & high-rise;
2. Pengembangan kawasan perumahan;
3. Pengembangan kawasan industry; dan
4. Properti investasi.

1. Mixed-use & High-rise
   Segmen pengembangan mixed-use & high-rise merupakan pengembangan kawasan terpadu yang dapat terdiri dari beberapa jenis properti antara lain apartemen, perkantoran, ritel dan hotel.

2. Perumahan
   Kawasan perumahan menjadi salah satu segmen pengembangan utama Perseroan sejak awal. Perseroan mengembangkan sejumlah proyek kawasan perumahan dengan target pasar konsumen menengah ke atas. Pengembangan kawasan perumahan selama ini memberikan kontribusi penjualan yang signifikan bagi Perseroan.

3. Kawasan Industri
   Segmen pengembangan kawasan industri merupakan kegiatan operasi Perseroan yang fokus untuk mengembangkan dan mengelola kawasan industri. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2009 (6R 24/2009) untuk kawasan industri yang berlaku mulai Maret 2010, pabrik-pabrik di Indonesia harus direlokasi ke zona khusus kawasan industri. Proyek Ngoro Industri Persada atau Ngoro Industrial Park (NIP) yang telah dikembangkan sejak 1991 oleh Perseroan telah dibangun sesuai dengan kualifikasi peraturan tersebut. Kualitas infrastruktur selain lokasi yang strategis menjadi keunggulannya. Sebagai salah satu bisnis utama, Perseroan terus mengembangkan segmen ini dengan melakukan investasi dan pengembangan kawasan-kawasan industri baru di provinsi Jawa Timur dan Jawa Tengah.

4. Pendapatan Usaha
   Segmen pendapatan usaha (recurring income) terdiri dari penyewaan ruang kantor, pengelolaan lapangan golf, sarana olah raga dan fasilitas, penyewaan gudang, ruko dan asrama, serta pengelolaan limbah di kawasan industri dan pendapatan usaha dari kegiatan usaha lainnya.

Pendapatan usaha dari proyek kerja sama dengan para mitra strategis Perseroan, 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, gedung perkantoran dan World Trade Center di Surabaya.

Penjualan pada tahun 2020 meningkat sebesar Rp 188.276.097.526 atau 8,91% jika dibandingkan dengan tahun 2019. Hal ini terutama disebabkan karena :

- Peningkatan pengakuan penjualan di sektor high-rise sebesar Rp 721.169.212.109 yang didominasi oleh pengakuan pendapatan dari Graha Golf, Rosebay dan Spazio Tower terkait dengan penyelesaian konstruksi gedung tersebut dan unit diserahterimakan ke konsumen
- Sedangkan di sektor perumahan penjualan menurun sebesar Rp. 509.269.021.741, hal ini terutama karena pada tahun 2019 terdapat pengakuan penjualan atas tanah mentah di Pantai Timur, sebesar Rp. 415.857.525.000 yang pada tahun 2020 hanya sebesar Rp. 58.302.000.000
- Untuk sektor kawasan industri penjualan mengalami penurunan sebesar Rp. 23.624.092.932, hal ini terutama dikarenakan pada tahun 2019 terdapat pengakuan penjualan dari Aeropolis Technopark sebesar Rp. 20.401.742.949 yang pada tahun 2020 tidak terdapat pengakuan penjualan di kawasan tersebut
- Untuk pendapatan Usaha mengalami penurunan sebesar Rp. 33.276.252.584 atau sebesar 5,46%, hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan usaha di sector fasilitas sebesar Rp. 30.004.912.618 atau sebesar 9.09%. Hal tersebut merupakan dampak dari Pandemi Covid-19 dimana untuk beberapa waktu fasilitas-fasiltas umum tidak beroprasional secara normal, contohnya :
- Tidak berfungsi secara normalnya gedung perkantoran sehingga mempengaruhi pendapatan parkir dan pendapatan dari biaya pelayanan Gedung.
- Adanya pembatasan jam operasional fasilitas olah raga, hal ini mempengaruhi pendapatan usaha di fasilitas olah raga dan sekitarnya.

6. LIKUIDITAS DAN SUMBER MODAL

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban liabilitas jangka pendeknya. Rasio ini terdiri dari *Cash Ratio* dan *Current Ratio*. *Cash Ratio* didapat dengan membandingkan antara kas dengan kewajiban lancar. Sedangkan untuk Current Ratio didapat dengan membandingkan antara aset lancar dengan kewajiban lancar:

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Cash Ratio (%)	32,62%	39,87%
Current Ratio (%)	104,57%	117,73%

Perseroan mengelola likuiditasnya melalui kebijakan keuangan yang terpusat dan konsisten, disamping menjaga keseimbangan antara sumber pendapatan dari penjualan properti dan pengeluaran untuk kontraktor dan pemasok. Hal ini ditunjukkan dengan semakin menurunnya *cash ratio* dan *current ratio* Perseroan dari tahun ke tahun. *Cash ratio* Perseroan untuk 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah 32,62% dan 39,87%. *Current ratio* Perseroan untuk 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah 104,57% dan 117,73%.

Untuk menjaga likuiditas usaha dimasa yang akan datang, Perseroan tetap mengandalkan dana kas Perseroan, utang bank serta pendanaan dari pasar modal. Dengan mempertimbangkan sumber pendanaan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk arus kas dari aktivitas operasi, dana pinjaman bank, serta dana yang akan diperoleh dari pasar modal, Perseroan berkeyakinan bahwa likuiditas yang dimilikinya dapat memenuhi kebutuhan pembiayaan modal kerja, membayar biaya usaha, dan memenuhi kewajibannya membayar pokok dan beban bunga pinjaman.

Tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/ atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

7. **SOLVABILITAS**

Solvabilitas adalah kemampuan Perseroan untuk membayar kembali liabilitas pinjaman jangka pendek maupun jangka panjang yang sudah jatuh tempo. Dalam perhitungan solvabilitas ini dikenal rasio-rasio keuangan seperti: rasio liabilitas terhadap ekuitas (Solvabilitas ekuitas) dan rasio liabilitas terhadap jumlah aset (Solvabilitas Aset):

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Ekuitas (%)	**145,33%**	**109,71%**
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Aset (%)	**63,34%**	**52,03%**

Rasio liabilitas terhadap ekuitas (Solvabilitas ekuitas) adalah tingkat perbandingan seluruh liabilitas dengan ekuitas. Rasio liabilitas terhadap ekuitas (Solvabilitas ekuitas) Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah 145,33% dan 109,71%.

Rasio liabilitas terhadap jumlah aset (Solvabilitas Aset) adalah perbandingan antara seluruh liabilitas dengan jumlah aset. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset (Solvabilitas Aset) Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah 63,34% dan 52,03%.

8. **PROFITABILITAS**

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Gross Margin - %	40,84%	41,36%
Net Margin - %	2,39%	15,96%
Return on Assets (ROA)	0,45%	3,01%
Return on Equity (ROE)	1,04%	6,35%

Margin laba kotor (Gross Margin) menunjukkan persentase laba kotor yang dihasilkan dibanding dengan pendapatan usahanya. Margin laba kotor Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah 40,84% dan 41,36%.

Margin laba bersih (Net Margin) menunjukkan persentase laba bersih tahun berjalan yang dihasilkan dibanding dengan pendapatan usahanya. Margin laba bersih Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah 2,39% dan 15,96%.

Imbal hasil investasi (ROA) menunjukan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan dari aset yang dimiliki Perseroan. Imbal hasil investasi Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah 0,45% dan 3,01%.

Imbal hasil ekuitas (ROE) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan dari ekuitas yang ditanamkan. Imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah 1,04% dan 6,35%.

9. JUMLAH PINJAMAN YANG MASIH TERUTANG

Total Liabilitas per 31 Desember 2020 sebesar Rp 9.652.623.140.002 yang terdiri dari Liabilitas jangka pendek sebesar Rp 4.367.599.682.705 serta Liabilitas jangka panjang per 31 Desember 2020 sebesar Rp 5.285.023.457.297 dengan komposisi utang berbunga sebesar Rp 5.090.618.727.135 dengan suku bunga rata-rata 10.4% dan sisanya Rp 4.562.004.412.867 merupakan utang tidak berbunga.

10. PEMBATASAN TERKAIT ENTITAS ANAK

Sehubungan dengan transaksi Sukuk Ijarah dan Objek Ijarah ini, tidak terdapat pembatasan terhadap kemampuan Entitas Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan yaitu terkait dengan pembagian dividen.

11. BELANJA MODAL (CAPITAL EXPENDITURE)

Tabel dibawah ini menunjukkan belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Belanja Modal		
Aset Tetap	14.534.046.417	29.219.007.898
Properti Investasi	1.832.308.866	9.070.104.401
Persediaan & Tanah		
Kenaikan (Penurunan) Persediaan	992.019.089.726	-41.585.181.080
Kenaikan (Penurunan) Tanah yang Belum Dikembangkan	-35.044.151.525	176.039.783.630
Kenaikan (Penurunan) Uang Muka	131.744.907.530	-98.300.094.550
COGS	1.257.049.347.421	1.118.358.282.151
Dampak Penerapan PSAK 72	-1.297.950.987.947	-
Jumlah	**1.064.184.560.488**	**1.192.801.902.450**

Perseroan melakukan investasi barang modal sekitar Rp1.064.184.560.488 dan Rp1.192.801.501.902 di tahun 2020 dan 2019. Pengeluaran belanja modal tersebut digunakan untuk pengembangan proyek-proyek Perseroan antara lain pengakuisisian lahan (land bank) beserta pembangunan dan pengembangannya.
Pihak yang terkait dalam pembelian barang modal ini terutama adalah kontraktor untuk pembangunan gedung untuk persediaan seperti Total Bangun Persada, Kartika Jaya Eka Abadi, Karya Cipta Banugn Mandiri, Nusaraya Cipta dan lain sebagainya. Selain kontraktor juga terdapat konsultan yang terkait dengan belanja barang modal tersebut seperti Pandega Design Weharima, Haerta Widya Konsultan, Hammi Global, Bravura Bisnis solusi, Davysukamta Konsultan, Prima Detailindo, dan lain sebagainya.
Pengeluaran barang modal yang terkait dengan pembangunan gedung bertingkat, biasanya membutuhkan waktu antara 3 sampai dengan 4 tahun dari awal pembangunan sampai dengan unit-unit dalam gedung tersebut dapat diserah terimakan kepada konsumen. Sedangkan pengeluaran barang modal untuk pembangunan rumah biasanya membutuhkan waktu antara 1 sampai 2 tahun.

Dengan pengeluaran untuk barang modal ini diharapakan Perseroan tetap mempunyai barang yang tersedia untuk dijual, sehingga dapat menjaga Going Concern perseroan.
Adapun sumber dana untuk pembelanjaan modal Perseroan berasal dari kas internal dan pinjaman bank baik jangka panjang maupun jangka pendek.

12. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, kecuali untuk dampak penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 yang efektif diterapkan sejak 1 Januari 2020.

Perseroan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Atas penerapan PSAK No. 73, Perseroan dan entitas anak melakukan reklasifikasi dalam rincian aset tetapnya sebagaimana diungkapkan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian dan tidak terdapat dampak terhadap akun lainnya dalam laporan keuangan konsolidasian.

Atas penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 72, Perseroan dan entitas anak mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya
Saldo 31 Desember 2019	2.066.784.409.208
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 71	(4.827.232.531)
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72	(1.104.947.368.882)
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71 dan PSAK No. 72	957.009.807.795

Tabel berikut menunjukan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 72.

	Saldo 31 Desember 2019	Penyesuaian PSAK 71	Penyesuaian PSAK 72	Saldo 1 Januari 2020
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				
Aset				
Piutang usaha - pihak ketiga	425.880.786.410	(4.827.232.531)	(56.379.701.076)	364.673.852.803
Persediaan	5.379.322.543.210	-	1.297.950.987.947	6.677.273.531.157
Pajak dibayar dimuka	161.386.912.118	-	58.854.613.169	220.241.525.287
Liabilitas				
Liabilitas kontrak	-	-	4.019.250.055.408	4.019.250.055.408
Uang muka penjualan	1.428.293.784.440	-	(1.428.293.784.440)	-
Ekuitas				
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	2.066.784.409.208	(4.827.232.531)	(1.104.947.368.882)	957.009.807.795
Kepentingan non-pengendali	1.039.188.483.360	-	(185.583.002.046)	853.605.481.314

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

Perseroan dan entitas anak menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian yang diatur oleh PSAK No. 71 yang mensyaratkan pembentukan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Hal tersebut menyebabkan peningkatan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha sebesar Rp 4.827.232.531 dengan dampak pajak terkait sebesar nihil yang diakui sebagai penyesuaian atas saldo laba 1 Januari 2020.

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, pendapatan Perseroan dan entitas anak atas penjualan persediaan real estat yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (percentage-of-completion method). Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada pendapatan Perseroan dan entitas anak atas penjualan persediaan real estat berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Perseroan dan entitas anak juga menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak.

Penerapan panduan praktis

Perseroan dan entitas anak hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Perseroan dan entitas anak memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Perseroan dan entitas anak juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Perseroan dan entitas anak mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Perseroan dan entitas anak mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun “Biaya dibayar dimuka” dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

Komponen pendanaan

Komponen pendanaan terjadi saat periode antara penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan pembayaran oleh pelanggan terkait dengan kontrak melebihi satu tahun. Berdasarkan PSAK No. 72, Perseroan dan entitas anak menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang.

13. **MANAJEMEN RISIKO**

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam proses pengambilan keputusan, baik yang berasal dari faktor internal maupun eksternal. Pelaksanaan

pengelolaan risiko dijalankan Perseroan secara menyeluruh pada semua aspek usaha yang dapat diprediksi agar mampu meminimalkan dampak-dampak yang berpotensi merugikan kinerja usaha. Aktivitas Perseroan juga terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas.

Dalam penerapan manajemen risiko, Perseroan memitigasi dan mengidentifikasi berdasarkan bobot pada semua tingkatan. Risiko-risiko tersebut meliputi dari tingkatan korporat hingga mencakup seluruh pengembangan proyek yang meliputi segmen mixed-use & high rise, kawasan perumahan, kawasan industri, dan properti investasi. Pengelolaan risiko-risiko tersebut juga dijalankan pada setiap proses bisnis perusahaan dari mulai tahapan perencanaan, pelaksanaan, serah terima, hingga ke tahapan pengelolaan properti. Manajemen risiko merupakan salah satu tanggung jawab utama Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perseroan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Perseroan mengadopsi kerangka kerja dan proses manajemen risiko berbasis ISO 31000:2009 Risk Management – International Standard. Standar tersebut membantu Perseroan mengintegrasikan pendekatan top-down dan bottom up dalam pengelolaan risiko Perseroan. Dalam menyelaraskan pengelolaan risikonya, Perseroan mengadopsi konsep Balanced Scorecard untuk dapat secara lebih jelas dan terstruktur memetakan risiko-risiko yang dapat mempengaruhi pencapai sasaran strategis nya, utamanya; peningkatan kinerja keuangan, terjaganya dan terpenuhinya kepuasan pelanggan, efektifitas dan efisiensi proses kerja, pemenuhan tata kelola perusahaan yang baik serta peningkatan produktifitas dan engagement pegawai.

a. Risiko Pasar

- Risiko Mata Uang Asing
  Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

  Risiko nilai tukar mata uang asing untuk Perseroan datang dari transaksi pembelian material import untuk konstruksi dan penggunaan jasa konsultasi tenaga asing. Perseroan memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Namun demikian, eksposur dalam mata uang asing secara keseluruhan jumlahnya tidak material, mengingat tidak material pembelian bahan baku dalam mata uang asing karena sebagian besar bahan baku disediakan oleh pemasok dalam negeri.

  Eksposur dalam mata uang asing tersebut meskipun secara proporsi tidak besar. Apabilia Perseroan harus melakukan transaksi dengan menggunakan mata uang selain Rupiah dalam jumlah yang material, Perseroan akan melakukan hedging dengan pihak yang menjadi mitra transaksi, sehingga risiko perubahan kurs valuta asing lebih dapat terukur dan dapat dikelola dengan baik.

- Risiko Suku Bunga
  Risiko suku bunga Perseroan dan Entitas Anak timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Perseroan dan Entitas Anak. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Perseroan dan Entitas Anak.

Perseroan tidak menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko fluktuasi kurs atau suku bunga karena pembelian barang modal maupun pembayaran kepada kontraktor sebagian besar dilakukan dalam mata uang Rupiah. Selama tahun 2020, pinjaman Perseroan dan Entitas Anak pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setera kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Risiko kredit di tahun 2021 berpotensi timbul dari kemungkinan terkendalanya pembayaran cicilan oleh pembeli sampai dengan pembatalan pembelian yang dilakukan pembeli karena situasi darurat akibat pandemi Covid-19 serta kondisi perekonomian secara umum yang mengalami kontraksi. Dalam pengelolaan risiko tersebut, Perseroan mengeluarkan kebijakan untuk menawarkan opsi-opsi kemudahan bagi pembeli. Perseroan berpendapat bahwa risiko kredit menjadi faktor penting yang harus terus diperhatikan dengan melihat situasi dampak pandemi Covid-19 yang masih berlanjut serta melemahnya perekonomian.

Perseroan mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang, maupun obligasi dengan memantau reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Perseroan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

c. Risiko Likuiditas.

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, Perseroan memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Perseroan juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal untuk dapat mendukung ketepatan waktu penyelesaian proyek-proyeknya. Perseroan juga melakukan penelaahan terhadap produktivitas aset-aset berupa bank tanah, dan melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif untuk menambah likuiditas Perseroan atau sebagai modal kerja untuk pengembangan proyek baru.

Perseroan senantiasa melakukan studi kelayakan yang mencakup permintaan dan penawaran pasar, tingkat suku bunga, jenis produk yang diminati dan tingkat risiko dari suatu proyek yang akan dikembangkan. Risiko likuiditas untuk Perseroan utamanya datang dari kemampuan merubah aset-aset non-likuid menjadi kas untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutang jangka pendek dan biaya-biaya operasional lainnya.

14. **FLUKTUASI NILAI TUKAR MATA UANG**

Per 31 Desember 2020 Perseroan memiliki kewajiban dalam mata uang USD sebesar USD175.976 dalam bentuk uang jaminan, sebesar USD59.137 dalam bentuk utang usaha serta kewajiban dalam mata uang SGD sebesar SGD9.599 dalam bentuk utang usaha.

Selama kewajiban dalam mata uang asing belum lunas, Perseroan masih menghadapi risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah. Namun manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa dampak dari nilai tukar mata uang asing tersebut dapat diperkecil dengan mengamati terus pergerakan nilai tukar mata uang asing dan mencoba mengurangi ketergantungan terhadap mata uang asing karena Perseroan percaya kepada setiap kebijakan ekonomi yang diambil oleh Bank Indonesia dan Pemerintah Indonesia.

15. **KEBIJAKAN PEMERINTAH**

Kebijakan pemerintah seperti kebijakan fiskal, moneter, pajak atau kebijakan lain yang mempengaruhi kegiatan operasional Perseroan adalah sebagai berikut:

a. Kebijakan moneter seperti kenaikan tingkat suku bunga yang terjadi akan mempengaruhi permintaan produk Perseroan dimana hal ini akan berdampak pada pendapatan Perseroan.
b. Kebijakan fiskal seperti perubahan tarif pajak dan pungutan tertentu akan berdampak pada meningkatnya beban pajak dan biaya perolehan material tertentu.

Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi posisi keuangan keseluruhan Perseroan termasuk dampaknya bagi kondisi keuangan Perseroan adalah 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.

16. **KEJADIAN KHUSUS YANG JARANG TERJADI**

Pada bulan Maret tahun 2020 terjadi bencana nasional berupa pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) yang berpengaruh pada aktivitas dan keberlangsungan usaha (*going concern*) Perseroan. Kejadian teresbut memberikan dampak terhadap kondisi Perseroan yang dapat dilihat pada laporan keuangan konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2020 serta mempengaruhi rencana kerja Perseroan pada tahun 2020. Langkah antisipasi yang dilakukan oleh Perseroan adalah melaksanakan peninjauan ulang terhadap seluruh strategi dan rencana kerja untuk tahun 2021 dan menjalankan upaya pencegahan atas penyebaran virus tersebut sehingga Perseroan berkeyakinan bahwa aktivitas dan keberlangsungan usaha Perseroan dapat terjaga dengan baik.

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

1. 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 tersebit 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 ketidaktersediaan 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. Ketidaktersediaan 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 kontruksi yang dibuat Perseroan mencantukan 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 di tahun 2020 sedang dalam tahap pembangunan, termasuk proyek-proyek pengembangan high-rise seperti apartemen. Dampak dari perubahan sistem pelaporan keuangan ini adalah terjadinya penurunan pendapatan yang tercatat dalam laporan rugi-laba Perseroan jika dibandingkan dengan bulan yang sama tahun sebelumnya.

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 mengusas 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 akusisi 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 prospektus ini diterbitkan, Sertifikat Laik Fungsi Perseroan atas Gedung Intiland di Jakarta dan Gedung Intiland di Surabaya masih dalam proses perpanjangan dan/atau pendafataran 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.

Sehubungan dengan adanya risiko di atas, Perseroan tidak pernah dan/atau tidak sedang diberikan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 46 UU Bangunan Gedung.

b. **Izin Pemanfaatan Air Tanah**

Pada saat prospektus ini diterbitkan, Izin Pemanfaatan Air Tanah Perseroan dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) masih dalam proses perpanjangan di instansi terkait.

Risiko belum selesainya proses perpanjangan perizinan untuk menggunakan sumber daya air berdasarkan Pasal 73 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("**UU SDA**"), dapat dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) bulan dan paling lama 6 (enam) tahun dan denda paling sedikit Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta Rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah).

Sehubungan dengan adanya risiko di atas, Perseroan dan PSP tidak pernah dan/atau tidak sedang diberikan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 73 UU SDA. Selain itu, Perseroan dan PSP juga menggunakan air PDAM untuk kegiatan operasionalnya sehingga tidak bergantung kepada penggunaan air tanah.

c. **Laporan Izin Lingkungan**

Pada saat prospektus ini diterbitkan, PSP telah memiliki Izin Lingkungan. Namun demikian, saat ini PSP masih dalam proses melakukan pelaporan izin lingkungan di instansi terkait.

Risiko pemegang izin lingkungan yang tidak membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan sebagaimana dipersyaratkan dalam izin lingkungan berdasarkan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan ("PP Izin Lingkungan"), dapat dikenakan sanksi administratif yang meliputi: (a) teguran tertulis; (b) paksaan pemerintah; (c) pembekuan izin lingkungan; atau (d) pencabutan izin lingkungan.

Sehubungan dengan adanya risiko di atas, PSP tidak pernah dan/atau tidak sedang diberikan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 71 PP Izin Lingkungan.

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 Ketidakstablian 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 PROSPEKTUS

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan dan Entitas Anak yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen tertanggal 3 Juni 2021 atas laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited), berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, yang ditandatangani oleh Ahmad Syakir yang dalam laporannya menyatakan opini tanpa modifikasian dan serta tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Stephens International Limited), berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, yang ditandatangani oleh Jacinta Mirawati yang dalam laporannya menyatakan opini tanpa modifikasian sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, kecuali:

- Berdasarkan Perjanjian Persesuaian tertanggal 10 Juni 2021, Perseroan telah memperoleh persetujuan perpanjangan jatuh tempo atas fasilitas pinjaman tetap dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk untuk jangka waktu 12 bulan lamanya terhitung mulai tanggal 7 Juni 2021 sampai dengan tanggal 7 Juni 2022.

- Pada tanggal 21 Juni 2021, PT Inti Gria Pramudya, entitas anak, telah memperoleh persetujuan perpanjangan jatuh tempo fasilitas pinjaman rekening koran dan fixed loan dari PT Bank Victoria International Tbk untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 21 Juni 2021 sampai dengan tanggal 21 Juni 2022.

- Pada tanggal 29 Juni 2021, Perseroan telah melunasi utang obligasi Seri B yang terbit di tahun 2016 sebesar Rp 162 miliar.

- Berdasarkan Addendum Perjanjian Pinjaman tertanggal 7 Juli 2021, PT Intiland Esperto, entitas anak, telah memperoleh perpanjangan jatuh tempo atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 20 milyar dari PT Sucor Investama selama periode 1 bulan 24 hari, terhitung efektif mulai tanggal 7 Juli 2021 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2021.

- Berdasarkan Addendum Perjanjian Pinjaman tertanggal 7 Juli 2021, PT Intiland Esperto, entitas anak, telah memperoleh perpanjangan jatuh tempo atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 25 milyar dari PT Sucor Investama selama periode 1 bulan 24 hari, terhitung efektif mulai tanggal 7 Juli 2021 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2021.

- PT Intiland Grande, entitas anak, telah memperoleh persetujuan perpanjangan jatuh tempo atas fasilitas pinjaman tetap dari PT Bank MNC Internasional Tbk untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 26 Juli 2021 sampai dengan tanggal 26 Juli 2022.

- Pada tanggal 6 Agustus 2021, PT Intiland Grande, entitas anak, telah memperoleh persetujuan Perpanjangan Sementara I atas fasilitas pinjaman rekening koran dan demand loan dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk selama 2 bulan dari tanggal 24 Juli 2021 menjadi 24 September 2021.

- Perseroan telah memperoleh surat perpanjangan jatuh tempo atas fasilitas pinjaman berulang dari PT Bank Permata Tbk untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 10 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 10 Agustus 2022.

- Berdasarkan Perubahan Ke-6 Perjanjian Kredit Nomor 607/PK/2021 tertanggal 12 Agustus 2021, PT Intiland Grande, entitas anak, telah memperoleh per panjangan jangka waktu atas fasilitas pinjaman rekening koran dari PT Bank KEB Hana Indonesia untuk jangka waktu sejak tanggal 15 Agustus 2021 sampai dengan 15 Agustus 2022.

- PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah memperoleh perpanjangan jatuh tempo atas seluruh fasilitas pinjaman yang dimilikinya dari PT Bank Mayapada International Tbk untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 16 Agustus 2022.

Laporan keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 merupakan laporan keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit atau direview oleh Akuntan Publik. Pengungkapan laporan keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dalam rangka memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai POJK No. 7/2021 tertanggal 19 Maret 2021 serta Surat OJK No. 20/SEOJK.04/2021 tertanggal 10 Agustus 2021. Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan interim Perseroan tertanggal 28 Mei 2021 atas laporan keuangan interim untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, serta tidak terdapat fakta material pada laporan keuangan interim untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 bila dibandingkan dengan laporan keuangan interim untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020.

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

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti sebagai Perseroan Terbatas menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia dengan Akta Nomor 118 tanggal 10 Juni 1983 jo, Akta Perubahan No.214 tanggal 24 Agustus 1983, keduanya dibuat dihadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta ("**Akta Pendirian**"), yang memiliki status sebagai Perusahaan Penanaman Modal Asing berdasarkan Undang-Undang No.1 Tahun 1967 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No.11 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2- 6668.HT.01.01.TH.83 tanggal 10 Oktober 1983 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut No. 1183/1983 Not dan No. 1184/1983 Not. serta telah diumumkan dalam TBNRI No. 1102 dari Berita Negara RI No. 104 tanggal 30 Desember 1983.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar Perseroan telah diubah beberapa kali, perubahan terakhir adalah untuk menyesuaikan anggaran dasar Perseroan dengan POJK No. 15/2020 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 14 tanggal 4 Agustus 2021, yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta, dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0435816 tanggal 9 Agustus 2021 ("**Akta No.14 Tahun 2021"**).

Pada saat pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Akta Pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp9,700,000,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	%
Modal Dasar	1.000	9.700.000.000	100
Nama Pendiri/Pemegang Saham:			
1. PT Yamano Utama	250	2.425.000.000	25
2. Dmt, Development (Hk) Limited	650	6.305.000.000	65
3. Asia Insurance Company Limited	100	970.000.000	10
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000	9.700.000.000	100
Saham dalam Portepel	-	-	-

Berdasarkan Akta Pendirian, maksud dan tujuan Perseroan adalah:

1. Berusaha dalam pembangunan dan pengusahaan gedung perkantoran.
2. Menjalankan segala sesuatu yang selaras dengan maksud dan tujuan tersebut dalam ayat di muka dan akan menjalankan usaha-usahanya dalam arti kata yang seluas-luasnya. baik atas tanggungan sendiri maupun atas tanggungan orang atau pihak/badan lain. dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan keperluan, dengan mengindahkan semua peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia yang berlaku.

2. STRUKTUR PERMODALAN

Struktur modal saham Perseroan pada waktu Prospektus 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 30 April 2021 yang dikeluarkan oleh PT EDI Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan pada tanggal 4 Mei 2021, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp250 per saham		
	Jumlah Saham	Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	**24,000,000,000**	**6,000,000,000,000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. CGS-CIMB Sekurities (Singapore) Pte LTd	1.555.077.500	388.769.375.000	15,00
2. Hendro S. Gondokusumo	1.626.250.932	406.562.733.000	15,69
3. Bali Private Villa (S) Pte Ltd	775.911.150	193.977.787.500	7,49

Keterangan	Nilai Nominal Rp250 per saham		
	Jumlah Saham	Nominal (Rp)	%
4. PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	320.122.343.750	12,35
5. Masyarakat < 5%	5.128.125.228	1.282.031.307.000	49,47
Modal Ditempatkan dan disetor penuh	**10.365.854.185**	**2.591.463.546.250**	**100,00**
Saham Dalam Portepel	**13.634.145.815**	**3.408.536.453.750**	

Kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan pada Laporan Bulanan Register Pemegang Efek yang berakhir pada 30 April 2021 yang telah dilaporkan, adalah sebagai berikut:

Nama	Jabatan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Hendro S. Gondokusumo	Direktur Utama	5.406.426.688	1.351.606.672.000	52,16
Sinarto Dharmawan	Komisaris Utama	262.831.114	65.707.778.500	2,54
Suhendro Prabowo	Wakil Direktur Utama	262.828.834	65.707.208.500	2,54
Jahja Asikin	Komisaris	262.828.834	65.707.208.500	2,54
Ping Handayani Hanli	Direktur	262.828.834	65.707.208.500	2,54
Lennard Ho Kian Guan	Wakil Komisaris Utama	2.628.288	657.072.000	0,03

3. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Tidak ada perubahan struktur permodalan Perseroan selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran sehingga struktur permodalan Perseroan berdasarkan Akta No.36 Tahun 2015 dan susunan pemegang saham Perseroan sebagaimana tercantum dalam daftar pemegang saham PT intiland Development Tbk, per tanggal 30 April 2021 yang dikeluarkan oleh PT EDI Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan pada tanggal 4 Mei 2021, yaitu sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp250 per saham		
	Jumlah Saham	Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	**24,000,000,000**	**6,000,000,000,000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. CGS-CIMB Sekurities (Singapore) Pte LTd	1.555.077.500	388.769.375.000	15,00
2. Hendro S. Gondokusumo	1.626.250.932	406.562.733.000	15,69
3. Bali Private Villa (S) Pte Ltd	775.911.150	193.977.787.500	7,49
4. PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	320.122.343.750	12,35
5. Masyarakat < 5%	5.128.125.228	1.282.031.307.000	49,47
Modal Ditempatkan dan disetor penuh	**10.365.854.185**	**2.591.463.546.250**	**100,00**
Saham Dalam Portepel	**13.634.145.815**	**3.408.536.453.750**	

Pengungkapan struktur permodalan dan susunan pemegang saham telah memenuhi peraturan pasar modal, Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan selain yang telah disebutkan di atas.

4. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI PERKEMBANGAN USAHA PERSEROAN

Kejadian penting Perseroan yang mempengaruhi perkembangan usaha Perseroan meliputi hal-hal berikut ini:

TAHUN	KEJADIAN PENTING/MILESTONES
1974	Proyek awal yang ditangani oleh Hendro S. Gondokusumo. selaku pendiri dari Perseroan, adalah Cilandak Garden Housing di Jakarta Selatan.
1981	Perseroan memulai aktivitas pengembangan di kawasan Surabaya melalui proyek Darmo Baru sebagai bagian dari pengembangan kota Satelit Darmo di Surabaya.
1982	Perseroan memulai aktivitas pengembangan baru di kawasan Jakarta proyek Taman Harapan Indah.
1983	Pendirian secara resmi Perseroan dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti berdasarkan akta Notaris No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dan Surat Keputusan No. C2-6668 HT.01.01 Th.83 tanggal 10 Oktober 1983.
1987	Penyelesaian Intiland Tower Jakarta.
1989	Pengembangan Pantai Mutiara di Jakarta Utara dan Taman Semanan Indah di Jakarta Barat.

TAHUN	KEJADIAN PENTING/MILESTONES
1990	Memulai ekspansi pengembangan lini usaha baru kawasan industri melalui peluncuran Ngoro Industrial Park di Mojokerto, Jawa Timur.
1991	Perseroan melantai di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 1 September 1991 dan berganti nama menjadi PT Dharmala Intiland Tbk berdasarkan akta no. 46 tanggal 14 Juni 1991 dan Surat Keputusan No. c2-3868 HT tanggal 1 April 1991.
1992	Pengembangan Graha Famili di Surabaya Barat.
1997	Penyelesaian Intiland Tower Surabaya.
1998	Penyelesaian Kondominium Kintamani di Jakarta Selatan.
2003	Debt/Asset Barter dengan Panin Bank untuk Grand Bromo Hotel. Grand Trawas Hotel dan Menteng Prada.
2007	Perseroan melakukan restrukturisasi hutang dan bertransformasi menjadi PT Intiland Development Tbk sesuai dengan Akta Notaris Nomor 16 tanggal 29 Juni 2007 Surat Keputusan Menteri Kehakiman Nomor W7-10019 HT.01.04-TH.2007 tanggal 11 September 2007.
2008	Serah terima unit Apartemen Regatta tahap 1 kepada konsumen.
2010	Penawaran Umum Saham Terbatas III sebesar Rp2,7 triliun untuk menyeimbangkan neraca keuangan dan meningkatkan cadangan lahan dengan signifikan, Perseroan juga melakukan pemecahan saham 2:1 dari 5,1 miliar saham menjadi 10,2 miliar saham, Perseroan juga memulai pengembangan kawasan perumahan baru Graha Natura di Surabaya.
2010	Peluncuran 1Park Residences di Jakarta Selatan, pengembangan Graha Natura di Surabaya dan pembukaan jaringan Whiz Hotel yang pertama di Yogyakarta.
2011	Pengembangan kawasan South Quarter di Jakarta Selatan.
2012	Dimulainya pembangunan apartemen Sumatra 36 di Surabaya dan pembukaan National Hospital di Surabaya.
2013	Penawaran Umum Obligasi Intiland Development Tahun 2013 dengan emisi senilai Rp500 millyar, Obligasi ini meliputi Seri A senilai Rp346 milyar dan Seri B sebesar Rp154 milyar.
2013	Peluncuran bangunan terpadu Praxis di Surabaya, dimulainya pembangunan apartemen 1Park Avenue di Jakarta Selatan dan dilakukannya pembelian kembali saham PT Intiland Development Tbk sejumlah 98,755,000 lembar.
2014	Perseroan melakukan divestasi 60% saham PT Intiland Infinita dan memulai pengembangan apartemen Regatta tahap 2 di Jakarta Utara dan Spazio Tower di Surabaya.
2015	Peluncuran kondominium Graha Golf di Surabaya.
2016	Perseroan menjalin kerjasama dan aliansi strategis dengan Government Investment Corporation (GIC) Singapura, sebuah lembaga investasi milik pemerintah Singapura melalui skema join venture untuk pengembangan kawasan mixed-use & high rise terpadu South Quarter Jakarta. Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 dengan nilai emisi Rp590 miliar, Obligasi dalam mata uang Rupiah ini terdiri dari Seri A sebesar RP428 milyar dan Seri B sebesar Rp162 milyar. Peluncuran The Rosebay di Surabaya dan pengembangan tahap 2 Graha Natura di Surabaya. Pengalihan saham PT Intiland Development Tbk hasil pembelian kembali sejumlah 98,775,000 lembar dengan nilai Rp 555/saham.
2017	Perseroan kembali menjalin kerjasama strategis melalui skema joint venture dengan GIC Singapore untuk pengembangan apartemen Fifty Seven Promenade di Jakarta.

TAHUN	KEJADIAN PENTING/MILESTONES
2019	Perseroan mendapatkan sindikasi pinjaman perbankan senilai Rp2,8 triliun dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk. Perseroan juga melakukan divestasi saham dan hak atas piutang anak Perusahaan yakni pada PT Surabaya Jasa Medika yang bergerak dalam bidang usaha rumah sakit National Hospital di Surabaya Barat. Dimulainya pembangunan apartemen SQRes di Jakarta Selatan. Perseroan menjalin kerjasama strategis dengan PT Menara Prambanan untuk pengembangan kawasan terpadu Poins Square di Jakarta Selatan.
2020	Perseroan memulai ekspansi pengembangan kawasan industri baru Batang Industrial Park di kawasan Batang, provinsi Jawa Tengah.

5. **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	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
1.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.060.126.8-054.000	Direktorat Jenderal Pajak	Perseroan
2.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00411/WPJ.07/ KP.0803/2008 tanggal 24 Oktober 2016	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	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus. KPP Perusahaan Masuk Bursa	Perseroan
4.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120317091172 tanggal 17 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	Perseroan
5.	Izin Usaha	1 Januari 1970	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	Perseroan
6.	Izin Lokasi	17 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	Perseroan
7.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)	193/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2016 tanggal 9 September 2016	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	Perseroan
8.	Izin Mendirikan Bangunan	16490/IMB/1984 tanggal 26 November 1984	Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Perseroan
9.	Izin Mendirikan Bangunan	9345/IMB/1991 tanggal 14 Oktober 1991	Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Perseroan
10.	Izin Mendirikan Bangunan	188/309.95/402.5/09/1996 tanggal 2 Juli 1996	Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya	Perseroan
11.	Izin Pemanfaatan Air Tanah	245/K.11.1/31/-1.774.15/2018 tanggal 8 Agustus 2018	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	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	Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	Perseroan

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
14.	Surat Keterangan Rencana Kota	510/4708/436.7.5/2018 tanggal 27 Agustus 2018	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	Direktorat Jenderal Pajak	THI
16.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-266KT/WPJ.06/KP.1203/2020 tanggal 7 Desember 2020	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Madya Jakarta Pusat	THI
17.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-174PKP/WPJ.06/KP.1203/2020 tanggal 7 Desember 2020	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Madya Jakarta Pusat	THI
18.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120202502933	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	THI
19.	Izin Usaha	2 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	THI
20.	Izin Lokasi	2 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	THI
21.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	362/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 15 Maret 2017	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	THI
22.	NPWP	01.352.484.8-047.000	Direktorat Jenderal Pajak	MRI
23.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-04.01.2085/WPJ.21/ KP.0703/2007 tanggal 2 Oktober 2007	Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara KPP Jakarta Pluit	MRI
24.	Nomor Induk Berusaha	1281000652621 tanggal 22 Juni 2021	Lembaga OSS	MRI
25.	Tanda Daftar Usaha Pariwisata	134/Y.1.1/31.72.01/-1.858.8/2018 tanggal 12 Oktober 2018	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Penjaringan	MRI
26.	Izin Mendirikan Bangunan	05227/IMB/1988 tanggal 25 Juli 1983	Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta	MRI
27.	Izin Lingkungan	162/K.17/31.72.01/-1.774.15/2017 tanggal 13 Desember 2017	Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara	MRI
28.	NPWP	01.338.092.8-022.00	Direktorat Jenderal Pajak	ISER
29.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00549/WPJ.06/ KP.1003/2008 tanggal 25 April 2008	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	ISER
30.	Nomor Induk Berusaha	0220206840866 tanggal 6 Agustus 2020	Lembaga OSS	ISER
31.	Izin Usaha	29 Maret 2021	Lembaga OSS	ISER
32.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	520/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 7 April 2017	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	ISER
33.	NPWP	01.793.825.9-062.000	Direktorat Jenderal Pajak	GP
34.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-2362KT/WPJ.30/KP.0203/2018 tanggal 31 Juli 2018	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan II KPP Pratama Jakarta Kebayoran Baru Dua	GP
35.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-178PKP/WPJ.30/KP.0203/2018 tanggal 31 Juli 2018	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan II KPP Pratama Jakarta Kebayoran Baru Dua	GP
36.	Nomor Induk Berusaha	0220200603403 tanggal 30 Juni 2020	Lembaga OSS	GP
37.	Izin Usaha	2 Maret 2021	Lembaga OSS	GP
38.	Izin Mendirikan Bangunan	7544/IMB/2012 tanggal 25 Juni 2012	Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	GP
39.	RKL-RPL	51/Andal/1-774.151 tanggal 7 Oktober 2011	Badan Pengelola Lingkungan Hidup DKI Jakarta	GP
40.	NPWP	01.793.894.5-013.001	Direktorat Jenderal Pajak	GPM

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
41.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-555R/WPJ.04/KP.0603/2014 tanggal 22 Januari 2014	Kanwil DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Kebayoran Lama	GPM
42.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00799/WPJ.04/ KP.0603/2014 tanggal 3 Februari 2014	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Kebayoran Lama	GPM
43.	NPWP	01.793.894.5-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	GPM
44.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00544/WPJ.06/ KP.1003/2008 tanggal 25 April 2008	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GPM
45.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00308/WPJ.06/ KP.1003/2012 tanggal 9 Maret 2012	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GPM
46.	Nomor Induk Berusaha	1223000330132 tanggal 3 Maret 2021	Lembaga OSS	GPM
47.	Izin Usaha	3 Maret 2021	Lembaga OSS	GPM
48.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	231/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 22 Februari 2017	Unit Pelaksana Pelayanan terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	GPM
49.	Izin Lokasi	160/-1.711.9 tanggal 20 Januari 1997	Gubernur DKI Jakarta	GPM
50.	Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang	004/J.1/31/-1.711.32/2018 tanggal 23 Februari 2018	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	GPM
51.	Izin Mendirikan Bangunan	5760/IMB/2008 tanggal 27 Juni 2008	Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan	GPM
52.	Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Hunian Apartemen 1Park Avenue dan Fasilitasnya	35/7.4/313/1.774.1/2015 tanggal 18 Agustus 2015	Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Ibukota Jakarta	GPM
53.	Izin Lingkungan	35/7.1/31/1.774.1/2015 tanggal 18 Agustus 2015	Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Ibukota Jakarta	GPM
54.	Sertifikat Laik Fungsi	032/C.39a/31.74.05.1001.06.023 .R.7/1/-1.785.51/2021 tanggal 9 Maret 2021	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	GPM
55.	Izin Pemboran Air Tanah Sumur Pantau	45/7.12/31/1.774.1/2015 tanggal 17 Desember 2015	Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	GPM
56.	Izin Pemboran Air Tanah Sumur Bor ke-1	6/7.12/31/1.774.1/2016 tanggal 1 Maret 2016	Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	GPM
57.	Izin Pemboran Air Tanah Sumur Bor ke-2	7/7.12/31/1.774.1/2016 tanggal 1 Maret 2016	Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	GPM
58.	Izin Pemboran Air Tanah Sumur Bor ke-3	8/7.12/31/1.774.1/2016 tanggal 1 Maret 2016	Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	GPM
59.	Izin Pemboran Air Tanah Sumur Bor ke-4	9/7.12/31/1.774.1/2016 tanggal 1 Maret 2016	Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	GPM
60.	NPWP	01.574.046.7-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	GM
61.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00616/WPJ.06/ KP.1003/2008 tanggal 13 Mei 2008	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GM
62.	Nomor Induk Berusaha	9120209982376 tanggal 27 September 2019	Lembaga OSS	GM
63.	Izin Usaha	29 April 2021	Lembaga OSS	GM
64.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	231/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 22 Februari 2017	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	GM
65.	NPWP	01.539.905.8-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	GS
66.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00600/WPJ.06/ KP.1003/2008 tanggal 9 Mei 2008	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GS

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
67.	Nomor Induk Berusaha	0220206890265 tanggal 6 Agustus 2020	Lembaga OSS	GS
68.	Izin Usaha	1 April 2021	Lembaga OSS	GS
69.	NPWP	01.346.592.7-418.000	Direktorat Jenderal Pajak	SPP
70.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00845/WPJ.08/ KP.0603/2013 tanggal 17 Juni 2013	Kantor Wilayah DJP Banten KPP Pratama Kosambi	SPP
71.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-01167/WPJ.06/ KP.1003/2009 tanggal 26 Mei 2009	Kantor Wilayah DJP Banten KPP Pratama Kosambi	SPP
72.	NPWP	01.346.592.7-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	SPP
73.	Surat Keterangan Terdaftar	PEM-01166/WPJ.06/ KP.1003/2009 tanggal 26 Mei 2009	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	SPP
74.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-01167/WPJ.06/ KP.1003/2009 tanggal 26 Mei 2009	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	SPP
75.	Nomor Induk Berusaha	8120201802383	Lembaga OSS	SPP
76.	Izin Usaha	28 Agustus 2018	Lembaga OSS	SPP
77.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	315/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 7 Maret 2017	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	SPP
78.	Izin Lokasi	591/26-DPMPTSP/2017 tanggal 12 Juli 2017	Bupati Tangerang	SPP
79.	Izin Mendirikan Bangunan	644/236-BP2T/2015 tanggal 31 Maret 2015	Bupati Tangerang	SPP
80.	Dokumen Pengelolaan Lingkungan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (DPPL)	660.1/30-BLHD/2009 tanggal 15 Januari 2009	Badan Lingkungan Hidup Daerah Pemerintah Kabupaten Tangerang	SPP
81.	NPWP	02.354.440.6-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	DKM
82.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00678/WPJ.06/ KP.1003/2009 tanggal 18 Maret 2009	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	DKM
83.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00758/WPJ.06/ KP.1003/2010 tanggal 27 April 2010	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	DKM
84.	Nomor Induk Berusaha	0220207840046 tanggal 4 Agustus 2020	Lembaga OSS	DKM
85.	Izin Usaha	tanggal 29 Mei 2017 dan Perubahan ke-1 (satu) tanggal 10 September 2020	Lembaga OSS	DKM
86.	Sertifikat Laik Fungsi	3 September 2020	Lembaga OSS	DKM
87.	Izin Lingkungan	3 September 2020	Lembaga OSS	DKM
88.	Izin Lokasi	188.45/582/408.11/2007 tanggal 27 Juni 2007	Bupati Pacitan	DKM
89.	Izin Mendirikan Bangunan	503/0192/IMB/408.46/2018 tanggal 28 November 2018	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	DKM
90.	NPWP	76.393.829.7-022.00	Direktorat Jenderal Pajak	VIP
91.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-904KT/WPJ.06/KP.1003/2016 tanggal 24 Juni 2016	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	VIP
92.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-750PKP/WPJ.06/KP.1003/2019 tanggal 11 Juli 2019	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	VIP
93.	Nomor Induk Berusaha	9120217201709 tanggal 10 Desember 2019	Lembaga OSS	VIP
94.	Izin Usaha	10 Desember 2019	Lembaga OSS	VIP
95.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	201/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2016 tanggal 13 September 2016	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	VIP
96.	NPWP	1.565.617.6-036.000	Direktorat Jenderal Pajak	PLU

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
97.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-01474/WPJ.05/ KP.0203/2007 tanggal 17 Desember 2017	Kantor Wilayah DJP Jakarta Barat KPP Pratama Jakarta Grogol Petamburan	PLU
98.	Nomor Induk Berusaha	0220204633107 tanggal 30 Juni 2020	Lembaga OSS	PLU
99.	Izin Usaha	9 April 2021	Lembaga OSS	PLU
100.	NPWP	02.930.926.7-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	PLR
101.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00494/WPJ.06/ KP.1003/2011 tanggal 7 April 2011	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	PLR
102.	Nomor Induk Berusaha	0298010251376 tanggal 17 Desember 202	Lembaga OSS	PLR
103.	Izin Usaha	14 April 2021	Lembaga OSS	PLR
104.	NPWP	01.755.813.1-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	WIRA
105.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00105/WPJ.06/ KP.1003/2011 tanggal 20 Januari 2011	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	WIRA
106.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00701/WPJ.06/ KP.1003/2011 tanggal 18 Mei 2011	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	WIRA
107.	Nomor Induk Berusaha	9120218201194 tanggal 19 Desember 2019	Lembaga OSS	WIRA
108.	Izin Lokasi	19 Desember 2019	Lembaga OSS	WIRA
109.	Izin Usaha	26 Maret 2021	Lembaga OSS	WIRA
110.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	320/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 8 Maret 2017	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	WIRA
111.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.108.519.8-631.000	Direktorat Jenderal Pajak	IG
112.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-5KT/WPJ.11/KP.1103/2015 tanggal 26 Mei 2004	Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur 1. KPP Madya Surabaya	IG
113.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-4PKP/WPJ.11/KP.1103/2015 tanggal 26 Mei 2004	Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur 1. KPP Madya Surabaya	IG
114.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/264/436.9.21.4/2021 tanggal 20 April 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal Kecamatan Dukuh Pakis Pemerintah Kota Surabaya	IG
115.	Nomor Induk Berusaha	9120003730428 Tanggal 2 Juli 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IG
116.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan)	2 Juli 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IG
117.	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	Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	IG
118.	Dokumen Analisis Lingkungan Hidup (ANDAL) dan Kelayakan Lingkungan Hidup (KLH)	660.1/32/Kep/436.7.2/2015 tanggal 22 April 2015	Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	IG
119.	Izin Lingkungan	660.1/308/Kep/436.7.12/2017 tanggal 11 April 2017	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	IG
120.	Izin Lingkungan	660.1/957/Kep/436.7.12/2019 tanggal 8 Juli 2019	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	IG
121.	Surat Keterangan Rencana Kota	653/4205/436.6.2/2015 tanggal 3 Agustus 2018	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	IG
122.	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/7439-94/436.6.2/2016 tanggal 31 Oktober 2016	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
123.	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/7446-94/436.6.2/2016 tanggal 31 Oktober 2016	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
124.	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/7438-94/436.6.2/2016 tanggal 31 Oktober 2016	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
125.	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/7422-94/436.6.2/2016 tanggal 31 Oktober 2016	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
126.	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/4938-94/436.7.5/2017 tanggal 7 Juli 2017	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang	IG
127.	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/9277-94/436.7.5/2017 tanggal 14 Desember 2017	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang	IG
128.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	188.4/2943-91/436.6.2/2016 tanggal 21 April 2016	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
129.	Izin Lingkungan	1 Juni 2011	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IG
130.	Sertifikat Laik Fungsi	13 Agustus 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IG
131.	Izin Lokasi	9 September 2015	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IG
132.	Surat Keterangan Rencana Kota	510/2345/436.6.2/2016 tanggal 4 Mei 2016	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	IG
133.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	188.4/8980-94/436.7.5/2017 tanggal 4 Desember 2017	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
134.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.544.774.1-611.000	Direktorat Jenderal Pajak	PSG
135.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00749/WPJ.11/ KP.0903/2013 tanggal 30 Juli 1992	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Genteng	PSG
136.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-145PKP/WPJ.11/KP.0903/2017 tanggal 21 Juni 2013	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Genteng	PSG
137.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120009552339 tanggal 23 Mei 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSG
138.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan)	23 Mei 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSG
139.	Surat Keterangan Domisili Usaha	530/927/436.9.7.1/2021 tanggal 18 Juni 2021	Kelurahan Embong Kaliasin. Kecamatan Genteng. Pemerintah Kota Surabaya	PSG
140.	Izin Lingkungan	26 Februari 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSG
141.	Surat Keterangan Rencana Kota	510/2003/436.6.2/2014 tanggal 22 Mei 2014	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	PSG
142.	Izin Lokasi	22 Mei 2014	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSG
143.	Sertifikat Laik Fungsi	26 Februari 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSG
144.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	188/1108-95/436.6.2/2015 tanggal 5 Maret 2015	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	PSG
145.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.481.521.1-604.000	Direktorat Jenderal Pajak	IS
146.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00057/WPJ.11/ KP.0103/2008 tanggal 27 Desember 1988	DJP Jawa Bagian Timur I. KPP Pratama SBY Sukomanunggal	IS
147.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00057/WPJ.11/ KP.0103/2008 tanggal 7 Juli 1989	DJP Jawa Bagian Timur I. KPP Pratama SBY Sukomanunggal	IS

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
148.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	8120216260038 tanggal 3 Desember 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IS
149.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/317/436.9.21.4/2020 tanggal 31 Agustus 2021	Kelurahan Prada Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	IS
150.	Izin Usaha Kawasan Industri	6 Desember 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IS
151.	Izin Usaha Jasa Konstruksi	6 Desember 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IS
152.	Izin Lokasi	6 Desember 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IS
153.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	188/1317/416-207.4/2014 tanggal 21 Mei 2014	Kepala Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Pemerintah Kabupaten Mojokerto an. Bupati Mojokerto	IS
154.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.082.877.0-631.000	Direktorat Jenderal Pajak	KWI
155.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-3KT/WPJ.11/KP.1103/2015 tanggal 23 Maret 1991	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. Kantor Pelayanan Pajak Madya Surabaya	KWI
156.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-2PKP/WPJ.11/KP.1103/2015 tanggal 23 Maret 1991	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. Kantor Pelayanan Pajak Madya Surabaya	KWI
157.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	8120119221601 tanggal 10 Desember 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	KWI
158.	Izin Usaha Kawasan Industri	10 Desember 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	KWI
159.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/90/436.9.21.4/2021 tanggal 16 Februari 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	KWI
160.	Izin Tetap Kawasan Industri	466/I/INDUSTRI/1994 tanggal 13 Juni 1994	Menteri Negara Penggeran Dana Investasi	KWI
161.	Kelayakan Lingkungan Hidup	660/4739/416-203.A/2008 tanggal 20 Agustus 2008	Bupati Mojokerto	KWI
162.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.285.922.6-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	MP
163.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-3184KT/WPJ.11/KP.1303/2017 tanggal 25 Februari 2011	DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	MP
164.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00537/WPJ.11/ KP.1303/2013 tanggal 6 Maret 2013	DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	MP
165.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120007872513 tanggal 21 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MP
166.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan)	21 September 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MP
167.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/265/436.9.21.4/2021 tanggal 20 April 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	MP
168.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.674.542.1-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	GIB
169.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-5700KT/WPJ.11/KP.1303/2015 tanggal 28 Januari 2013	DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	GIB
170.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-3214PKP/WPJ.11/ KP.1303/2015 tanggal 18 April 2013	DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	GIB
171.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	8120017261492 tanggal 19 Desember 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GIB
172.	Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata)	29 Desember 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GIB
173.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/262/436.9.21.4/2021 tanggal 20 April 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	GIB

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
174.	Tanda Daftar Usaha Pariwisata	503.08/173/436.6.14/2016 tanggal 4 April 2016	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Pemerintah Kota Surabaya	GIB
175.	Sertifikat Laik Hygiene Sanitasi (Healthy Worth Certificate)	503.443.51/RM-077 IP/436.7.2/ XII/2020 tanggal 17 Desember 2020	Dinas Kesehatan Pemerintah Kota Surabaya	GIB
176.	Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol (SKPL-A)	374/SIPT/SKPL-A/11/2018 tanggal 4 November 2020	Direktur Sarana Dsitribusi dan Logistik. Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri. Kementrian Perdagangan Republik Indonesia	GIB
177.	Tanda Daftar Usaha Pariwisata	503.08/376/436.6.14/2015 tanggal 24 Juni 2015	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Pemerintah Kota Surabaya	GIB
178.	Sertifikat Laik Hygiene Sanitasi (Healthy Worth Certificate)	503.443.51/RM-101 IP/436.7.2/ XII/2020 tanggal 31 Desember 2020	Dinas Kesehatan Pemerintah Kota Surabaya	GIB
179.	Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol (SKPL-A)	275/SIPT/SKPL-A/09/2020 tanggal 7 September 2020	Direktur Sarana Distribusi dan Logistik Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri Kementerian Perdagangan Republik Indonesia	GIB
180.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.586.662.5-606.000 tanggal 7 Mei 2007	Direktorat Jenderal Pajak	GI
181.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-01136/WPJ.11/ KP.0403/2013 tanggal 29 April 2013	DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Gubeng	GI
182.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00262/WPJ.11/ KP.1303/2013 tanggal 29 April 2013	DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Gubeng	GI
183.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120203121749 tanggal 14 Januari 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GI
184.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan)	1 Maret 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GI
185.	Surat Keterangan Domisili Usaha	503/21/436.9.8.1/2021 tanggal 3 Februari 2021	Kelurahan Gubeng. Kecamatan Gubeng. Pemerintah Kota Surabaya	GI
186.	Surat Persetujuan/ Rekomendasi UKL-UPL	660/206/436.7.2/2009 tanggal 4 Mei 2009	Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	GI
187.	Izin Komersial	8 Juli 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GI
188.	Izin Layak Huni	188.4/01-92/436.7.5/2017 tanggal 4 Oktober 2017	Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Surabaya	GI
189.	Surat Keterangan Rencana Kota	556.2/46/436.6.2/2010 tanggal 15 Desember 2010	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	GI
190.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	188.4/7670-92/436.6.2/2015 tanggal 28 Desember 2015	Dinas Pekerjaan Umum. Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	GI
191.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.001.053.6-402.000	Direktorat Jenderal Pajak	SS
192.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-01492/WPJ.08/ KP.0203/2014 tanggal 14 November 1982	DJP Banten. KPP Pratama Tangerang Barat	SS
193.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-01492/WPJ.08/ KP.0203/2014 tanggal 22 September 2014	Kantor Wilayah DJP Banten. KPP Pratama Tangerang Barat	SS
194.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120501852925 tanggal 22 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SS
195.	Izin Usaha	3 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SS
196.	Izin Lingkungan	660/KEP.255-Tata Lingkungan/2017 tanggal 17 Mei 2017	Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang	SS

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
197.	Izin Komersial	22 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SS
198.	Izin Lokasi	22 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SS
199.	Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah	653/748-IPPT/BPMPTSP/2016 tanggal 14 November 2016	Walikota Tangerang	SS
200.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	648/Kep-1045/IMB/BPPT/2011 tanggal 10 Agustus 2011	Walikota Tangerang	SS
201.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	647/89-Dis Bang/IMB Tahun 2017 tanggal 21 Mei 1997	Dinas Bangunan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang	SS
202.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.389.096.4-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	KP
203.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-4742KT/WPJ.11/KP.1303/2016 tanggal 4 Oktober 2011	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Karangpilang	KP
204.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-293PKP/WPJ.11/KP.1303/2016 tanggal 10 Oktober 2016	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Karangpilang	KP
205.	Nomor induk Berusaha (NIB)	8120013232515 tanggal 21 Desember 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	KP
206.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/144/435.9.21.4/2021 tanggal 18 Maret 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	KP
207.	Izin Usaha	11 Desember 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	KP
208.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.389.149.1-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	KJ
209.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-4741KT/WPJ.11/KP.1303/2016 tanggal 4 Oktober 2011	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Karangpilang	KJ
210.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-292PKP/WPJ.11/KP.1303/2016 tanggal 13 Februari 2013	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Karangpilang	KJ
211.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120400291422 tanggal 12 Februari 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	KJ
212.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/195/436.9.21.4/2021 tanggal 18 Maret 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	KJ
213.	Izin Usaha	12 Februari 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	KJ
214.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.389.135.0-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	IP
215.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-229UP/WPJ.11/ KP.1303/2011 tanggal 10 Oktober 2011	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	IP
216.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-295PKP/WPJ.11/KP.1303/2016 tanggal 6 Maret 2013	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	IP
217.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	1268006482727 tanggal 22 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IP
218.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/263/436.9.21.4/2021 tanggal 20 April 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	IP
219.	Izin Usaha	22 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IP
220.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.339.848.9.618.000	Direktorat Jenderal Pajak	SE
221.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-0002568ER/WPJ.11/ KP.1303/2011 tanggal 15 Juni 2011	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	SE
222.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	1297002411491 tanggal 19 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SE

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
223.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/89/436.9.21.4/2021 tanggal 16 Februari 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	SE
224.	Izin Usaha	5 Mei 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SE
225.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.586.629.4-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	DR
226.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-5252KT/WPJ.11/KP.1303/2017 tanggal 27 Maret 2007	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	DR
227.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	1249001441591 tanggal 19 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	DR
228.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/444/436.9.21.4/2020 tanggal 24 November 2020	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	DR
229.	Izin Usaha	19 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	DR
230.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	81.559.190.4-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	BBU
231.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-1611KT/WPJ.11/KP.1303/2017 tanggal 21 Maret 2017	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	BBU
232.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	1272001451099 tanggal 19 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	BBU
233.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/88/436.9.21.4/2021 tanggal 16 Februari 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	BBU
234.	Izin Usaha	21 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	BBU
235.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	81.559.288.6-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	BBE
236.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-1612KT/WPJ.11/KP.1303/2017 tanggal 21 Maret 2017	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	BBE
237.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	1278001451695 tanggal 19 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	BBE
238.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/87/436.9.21.4/2021 tanggal 16 Februari 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	BBE
239.	Izin Usaha	21 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	BBE
240.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.100.155.5-034.000	Direktorat Jenderal Pajak	ACL
241.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-04401/WPJ.05/ KP/0603/2010	Kantor Wilayah DJP Jakarta Barat KPP Pratama Jakarta Cengkareng	ACL
242.	Nomor Induk Berusaha	0220207870762 tanggal 6 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	ACL
243.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	71/27.1BU.1/31.73.07.1002/-071.562/e/2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Duri Kosambi	ACL
244.	Izin Mendirikan Bangunan	2/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
245.	Izin Mendirikan Bangunan	3/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
246.	Izin Mendirikan Bangunan	4/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
247.	Izin Mendirikan Bangunan	5/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
248.	Izin Mendirikan Bangunan	6/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
249.	Izin Mendirikan Bangunan	77/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 3 Maret 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
250.	Izin Mendirikan Bangunan	7/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
251.	Izin Mendirikan Bangunan	78/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 3 Maret 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
252.	Izin Mendirikan Bangunan	79/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 3 Maret 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
253.	Izin Mendirikan Bangunan	80/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 3 Maret 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
254.	Izin Mendirikan Bangunan	8/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
255.	Izin Mendirikan Bangunan	9/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
256.	Izin Mendirikan Bangunan	10/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
257.	Izin Mendirikan Bangunan	11/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
258.	Izin Mendirikan Bangunan	12/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
259.	Izin Mendirikan Bangunan	13/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
260.	Izin Mendirikan Bangunan	14/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
261.	Izin Mendirikan Bangunan	15/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
262.	Izin Mendirikan Bangunan	16/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
263.	Izin Mendirikan Bangunan	81/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 3 Maret 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
264.	Izin Mendirikan Bangunan	437/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 30 November 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
265.	Izin Mendirikan Bangunan	436/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 30 November 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
266.	Izin Mendirikan Bangunan	347/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 28 September 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
267.	Izin Mendirikan Bangunan	349/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 28 September 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
268.	Izin Mendirikan Bangunan	351/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 28 September 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
269.	Izin Mendirikan Bangunan	348/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 28 September 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
270.	Izin Mendirikan Bangunan	17/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
271.	Izin Mendirikan Bangunan	350/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 28 September 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
272.	Izin Mendirikan Bangunan	18/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
273.	Izin Mendirikan Bangunan	19/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
274.	Izin Mendirikan Bangunan	20/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
275.	Izin Mendirikan Bangunan	21/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
276.	Izin Mendirikan Bangunan	23/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
277.	Izin Mendirikan Bangunan	22/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
278.	Izin Mendirikan Bangunan	24/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
279.	Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	1265/GSB/JB/KD/XI/14 tanggal 18 Desember 2014	Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
280.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	93.599.965.6-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	GAS
281.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-11189KT/WPJ.11/ KP.1303/2019	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I KPP Pratama Surabaya Karangpilang	GAS
282.	Surat Pengukuhan Kena Pajak (SPPKP)	S-1085PKP/WPJ.11/ KP.1303/201973.584.805..3-022.000	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I KPP Pratama Surabaya Karangpilang	GAS
283.	Nomor Induk Berusaha	9120211201115 tanggal 11 Desember 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GAS
284.	Surat Izin Usaha Perdagangan	Tanggal 30 Juli 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GAS
285.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	71/27.1BU.1/31.73.07.1002/-071.562/e/2017 tanggal 10 Februari 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Duri Kosambi	GAS
286.	Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	648.3/570/436.7.5/2021 tanggal 4 Februari 2021	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang	GAS
287.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.592.749.4-631.000	Direktorat Jenderal Pajak	GFV
288.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-04401/WPJ.05/ KP/0603/2010	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur 1 KPP Madya Surabaya	GFV
289.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-3PKP/WPJ.11/KP.1103/2015	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur 1 KPP Madya Surabaya	GFV
290.	Izin Mendirikan Bangunan	188/1627-91/402.5.09/1996 tanggal 20 Agustus 1996	Dinas Pengawasan Bangunan Daerah	GFV
291.	Izin Mendirikan Bangunan	188/1628-91/402.5.09/1996 tanggal 21 Agustus 1996	Dinas Pengawasan Bangunan Daerah	GFV

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
292.	Izin Mendirikan Bangunan	188/1572-91/402.5.09/2008 tanggal 21 September 2000	Dinas Bangunan Daerah Kotamdya Daerah Tingkat II Surabaya	GFV
293.	Izin Mendirikan Bangunan	188/1652-91/402.5.09/1996 tanggal 28 Agustus 1996	Dinas Pengawasan Bangunan Daerah	GFV
294.	Izin Mendirikan Bangunan	188/1595-91/436.5.2/2008 tanggal 14 Mei 2008	Dinas Tata Kota dan Permukiman	GFV
295.	Izin Mendirikan Bangunan	188/2075-91/436.5.2/2008 tanggal 6 Juni 2008	Dinas Tata Kota dan Permukiman	GFV
296.	Izin Mendirikan Bangunan	188/4267-91/436.6.2/2009 tanggal 6 Desember 2009	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang	GFV
297.	Izin Mendirikan Bangunan	1884.4/9346-91/436.7.5/2017 tanggal 29 Desember 2017	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang	GFV
298.	Studi Analisa Dampak Lingkungan (ANDAL) Perumahan Terpadu Graha Famili	Maret 2001	GFV bersama dengan PT Asia Harda (Konsultan ANDAL)	GFV
299.	Surat Keterangan mengenai Pembaharuan Surat Keterangan Rencana Kota	680/14866/436.6.2/2016 tanggal 4 September 2016	Plt. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang. Kota Surabaya	GFV
300.	Surat Arahan Sistem Drainase	621.5/5269/436.6.1/2016 tanggal 1 September 2016	Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Pemerintah Kota Surabaya	GFV
301.	Surat Persetujuan Analisis Dampak Lalu Lintas Pembangunan Apartemen The Rosebay	550.1/22093/436.6.10/2016 tanggal 17 Oktober 2016	Tim Penilai ANDALALIN. Dinas Perhubungan. Kota Surabaya	GFV
302.	Surat Persetujuan Kerangka Acuan Apartemen The Rosebay	660.1/4592/436.7.12/2017 tanggal 24 Mei 2017	Kepala Lingkungan Hidup. Dinas Lingkungan Hidup. Pemerintah Kota Surabaya	GFV
303.	Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Apartemen The Rosebay	660.1/827/Kep/436.7.12/2017 tanggal 11 September 2017	Dinas Lingkungan Hidup. Dinas Lingkungan Hidup. Kota Surabaya	GFV
304.	Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup (KLK)	660.1/826/Kep/436.7.12/2017 tanggal 11 September 2017	Dinas Lingkungan Hidup. Dinas Lingkungan Hidup. Kota Surabaya (atas nama Walikota Surabaya)	GFV
305.	Izin Lingkungan	Tanggal 4 Juni 2001	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GFV
306.	Izin Lingkungan	Tanggal 11 September 2017	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GFV
307.	Sertifikat Laik Fungsi	30 Maret 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GFV
308.	Izin Lokasi	14 September 2016	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GFV
309.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.586.562.9-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	GPUS
310.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-04401/WPJ.05/ KP/0603/2010	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GPUS
311.	Nomor Induk Berusaha	0220207840665 tanggal 6 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GPUS
312.	Izin Usaha	10 Juni 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	GPUS
313.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	382/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 16 Maret 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Duri Kosambi	GPUS
314.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.296.493.6-041.000	Direktorat Jenderal Pajak	HTHI
315.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-61/WPJ.05/KP.0103/2003	Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara KPP Pratama Jakarta Pluit	HTTHI

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
316.	NIB	1266000330027 tanggal 2 Maret 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	HTHI
317.	SIUP	Tanggal 2 Maret 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	HTHI
318.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.234.749.4-022.00	Direktorat Jenderal Pajak	IGPALAMARTA
319.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00726/WPJ.06/ KP.1003/2012 tanggal 25 Mei 2012	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPALAMARTA
320.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	321/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 8 Maret 2017	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	IGPALAMARTA
321.	NIB	1228000462599 tanggal 29 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPALAMARTA
322.	SIUP	29 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPALAMARTA
323.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.042.3-016.000	Direktorat Jenderal Pajak	IGPERDANA
324.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-01088/WPJ.04/ KP.0903/2013	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Cilandak	IGPERDANA
325.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-01419/WPJ.04/ KP.0903/2013	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Cilandak	IGPERDANA
326.	Nomor Induk Berusaha	0298010230283 tanggal 8 Desember 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPERDANA
327.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	242/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 23 Februari 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Duri Kosambi	IGPERDANA
328.	Izin Pemanfaatan Ruang	653/782-BP2T/2013 tanggal 3 Juli 2013	Walikota Tangerang Selatan	IGPERDANA
329.	Izin Lokasi	591/11-BP2T/2013 tanggal 4 Juli 2013	Walikota Tangerang Selatan	IGPERDANA
330.	Rekomendasi Teknis Penataan Drainase dan Peil Banjir	610/928-MKT tanggal 7 Oktober 2013	Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Pemerintah Kota Tangerang Selatan	IGPERDANA
331.	Izin Lokasi	14 September 2016	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPERDANA
332.	Persetujuan UKL-UPL Perumahan	660/77-BP2T/2013 tanggal 19 September 2013	Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Wilayah Kota Tangerang Selatan	IGPERDANA
333.	Rekomendasi Analisis Dampak Lalu Lintas	551.1/868/LL tanggal 13 Juni 2014	Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Tangerang Selatan	IGPERDANA
334.	Pengesahan Rencana Tapak	653.1/158-BP2T/2015 tanggal 5 Februari 2015	Badan Pelayanan Izin Terpadu Pemerintah Kota Tangerang Selatan	IGPERDANA
335.	Izin Mendirikan Bangunan	648.3/1067-BP2T/2015 tanggal 28 April 2015	Badan Pelayanan Izin Terpadu Pemerintah Kota Tangerang Selatan	IGPERDANA
336.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.930.040.7-022.00	Direktorat Jenderal Pajak	IGPERKASA
337.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-00060/WPJ.06/ KP.1003/2009	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Jakarta Tanah Abang Satu	IGPERKASA
338.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00753/WPJ.06/ KP.1003/2011	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Jakarta Tanah Abang Satu	IGPERKASA
339.	Nomor Induk Berusaha	9120501822369 tanggal 26 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPERKASA
340.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi)	31 Desember 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPERKASA

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
341.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	489/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 4 April 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	IGPERKASA
342.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.234.748.6-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	IGPRAMUDYA
343.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03-234.748.6-016.001	Direktorat Jenderal Pajak	IGPRAMUDYA
344.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00725/wpj.06/ kp.1003/2012	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPRAMUDYA
345.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-2988KT/WPJ.30/KP.0803/2019	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan II. KPP Pratama Jakarta Cilandak	IGPRAMUDYA
346.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00740/WPJ.06/ KP.1003/2013	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPRAMUDYA
347.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-1165PKP/WPJ.30/ KP.0803/2019	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan II. KPP Pratama Jakarta Cilandak	IGPRAMUDYA
348.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah	590/24.1PM.7/31.71/-1.824.27/e/2017 tanggal 4 Juli 2017	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kota Administrasi Jakarta Pusat	IGPRAMUDYA
349.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	667/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 16 Mei 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Karet Tengsin	IGPRAMUDYA
350.	Nomor Induk Berusaha	0220206891211 tanggal 11 Agustus 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPRAMUDYA
351.	Izin Mendirikan Bangunan Kelas C (SHGB No. 4387)	178/8.1C/31.74.06/-1.785.51/2016 tanggal 23 Desember 2016	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kecamatan Cilandak	IGPRAMUDYA
352.	Ketetapan Rencana Kota (SHGB No. 4387)	408/5.2.0/31.74/-1.711.531/2016 tanggal 2 November 2016	Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Selatan	IGPRAMUDYA
353.	Izin Mendirikan Bangunan Kelas C (SHGB No. 4386)	179/8.1C/31.74.06/-1.785.51/2016 tanggal 23 Desember 2016	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kecamatan Cilandak	IGPRAMUDYA
354.	Ketetapan Rencana Kota (SHGB No. 4386)	409/5.2.0/31.74/-1.711.531/2016 tanggal 2 November 2016	Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Selatan	IGPRAMUDYA
355.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	91.452.092.9-016.000	Direktorat Jenderal Pajak	IMJ
356.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	S-4180KT/WPJ.30/KP.0803/2019	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Cilandak	IMJ
357.	Surat Pengukuhan Kena Pajak (SPPKP)	S-1150PKP/WPJ.30/ KP.0803/2019	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Cilandak	IMJ
358.	Nomor Induk Berusaha	9120107641822 tanggal 26 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IMJ
359.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	30 Juli 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IMJ
360.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.505.720.9-022.00	Direktorat Jenderal Pajak	IE
361.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-02329/WPJ.06/ KP.1003/2008	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Jakarta Tanah Abang Satu	IE
362.	Surat Pengukuhan Kena Pajak (SPPKP)	PEM-02635/WPJ.06/ KP.1003/2008	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Jakarta Tanah Abang Satu	IE
363.	Nomor Induk Berusaha	0298010251174 tanggal 17 Desember 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IE
364.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	508/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 6 April 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	IE

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
365.	Nomor Pokook Wajib Pajak (NPWP)	86.967.425.9-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	JII
366.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-12253KT/WPJ.11/KP.1303/2018	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	JII
367.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-113PKP/WPJ.11/KP.1303/2019	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	JII
368.	Nomor Induk Berusaha	9120105372729 tanggal 22 MAret 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	JII
369.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan)	22 Maret 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	JII
370.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/86/436.9.21.4/2021 tanggal 16 Februari 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Kota Surabaya	JII
371.	Izin Lingkungan	1 Juni 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	JII
372.	Izin Lokasi	22 Maret 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	JII
373.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.928.3-402.000	Direktorat Jenderal Pajak	PLP
374.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-603KT/WPJ.08/KP.0703/2020	Kantor Wilayah DJP Banten KPP Madya Tangerang	PLP
375.	Surat Pengukuhan Kena Pajak (SPPKP)	S-580PKP/WPJ.08/KP.0703/2020	Kantor Wilayah DJP Banten KPP Madya Tangerang	PLP
376.	Nomor Induk Berusaha	9120303552819 tanggal 21 Mei 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
377.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	31 Desember 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
378.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	490/27.1BU.1/31.73.07.1002/-071.562/e/2017 tanggal 4 April 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Karet Tengsin	PLP
379.	Izin Mendirikan Bangunan	644/Kep-1963/IMB/BPPMPT/2011 tanggal 30 Desember 2011	Walikota Tangerang	PLP
380.	Izin Mendirikan Bangunan	647/Kep-773/BPPMPT/2012 tanggal 19 Juni 2012	Walikota Tangerang	PLP
381.	Izin Mendirikan Bangunan	644/Kep-556/IMB/BPPMPT/2013 tanggal 9 April 2013	Walikota Tangerang	PLP
382.	Izin Mendirikan Bangunan	644/Kep-1400/IMB/BPPMPT/2013 tanggal 23 Juli 2013	Walikota Tangerang	PLP
383.	Izin Mendirikan Bangunan	643.3/Kep-23/BPPMPT/IMB/III/2014 tanggal 17 Juli 2014	Walikota Tangerang	PLP
384.	Izin Mendirikan Bangunan	645/Kep-23/BPPMPT/IMB/II/2015 tanggal 27 April 2015	Walikota Tangerang	PLP
385.	Izin Mendirikan Bangunan	647/Kep-36/BPPMPT/IMB/II/2015 tanggal 17 Juni 2015	Walikota Tangerang	PLP
386.	Izin Mendirikan Bangunan	644/Kep-73/BPPMPT/IMB/IV/2015 tanggal 16 Oktober 2015	Walikota Tangerang	PLP
387.	Izin Mendirikan Bangunan	647/Kep-103/BPPMPT/IMB/2016 tanggal 2 Desember 2016	Walikota Tangerang	PLP
388.	Izin Mendirikan Bangunan	27 Maret 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
389.	Izin Mendirikan Bangunan	27 Juni 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
390.	Sertifikat Laik Fungsi	5 Februari 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
391.	Izin Lokasi Tanah untuk Keperluan Fasilitas Penunjang Bandara (Hotel. Perkantoran. Pergudangan dan Lowrise Apartemen)	648/Kep.374-BPPT/2011 tanggal 4 Oktober 2011	Walikota Tangerang	PLP
392.	Izin Lokasi Tanah untuk Keperluan Fasilitas Penunjang Bandara (Hotel. Perkantoran. Pergudangan dan Lowrise Apartemen	580/Kep-500-BPPMPT/2012 tanggal 28 November 2012	Walikota Tangerang	PLP
393.	Izin Lokasi	7 Agustus 2015	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
394.	Izin Lokasi	7 Agustus 2015	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
395.	Izin Lokasi	21 Mei 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
396.	Izin Lokasi	7 Agustus 2015	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
397.	Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah	651/1000-BPPT/2011 tanggal 27 Desember 2011	Walikota Tangerang	PLP
398.	Rekomendasi Ketinggian Bangunan	OBSH/678/TEK.05/XII/2012 tanggal 3 Desember 2012	Kepala Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah I. Kementerian Perhubungan	PLP
399.	Rencana Bangun Apartemen	OBSH/326/TEK.05/V/2012 tanggal 11 Mei 2012	Kepala Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah I. Kementerian Perhubungan	PLP
400.	Kajian Teknis Penataan Drainase	611.13/1312-SDA/2011 tanggal 29 Desember 2011	Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Tangerang	PLP
401.	Kajian Teknis Penataan Drainase	611.13/0928-SDA/2012 tanggal 7 Agustus 2012	Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Tangerang	PLP
402.	Rekomendasi Amdal Lalu Lintas Pembangunan apartemen Aeropolis Jl. Suryadharma Kota Tangerang	551-11/0374-Bid.Lalin tanggal 27 Maret 2013	Kepala Dinas Perhubungan Kota Tangerang	PLP
403.	Kelayakan Lingkungan Hidup	660/Kep.122-BPLH/2014 tanggal 12 Februari 2014	Walikota Tangerang	PLP
404.	Kelayakan Lingkungan Hidup	660/Kep.468-BPLH/2015 tanggal 19 Agustus 2015	Walikota Tangerang	PLP
405.	Izin Lingkungan	660/Kep.124-BPLH/2014 tanggal 13 Februari 2014	Walikota Tangerang	PLP
406.	Izin Lingkungan	15 Maret 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
407.	Izin Lingkungan	15 Maret 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
408.	Izin Lingkungan	15 Maret 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
409.	Izin Lingkungan	15 Maret 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
410.	Izin Usaha Pengambilan Air Tanah	27 Juni 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
411.	Tanda Daftar Usaha Pariwisata	21 Desember 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
412.	Izin Operasi/Komersial	27 Juni 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PLP
413.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.108.003.3-513.000	Direktorat Jenderal Pajak	SEGAJUNG
414.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	S-103KT/WPJ.10/KP.1403/2019	Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I KPP Pratama Batang	SEGAJUNG
415.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-2PKP/WPJ.10/KP.1403/2019	Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I KPP Pratama Batang	SEGAJUNG
416.	Nomor Induk Berusaha	9120018011944 tanggal 14 September 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SEGAJUNG

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
417.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	14 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SEGAJUNG
418.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	14 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SEGAJUNG
419.	Izin Usaha Kawasan Industri	14 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SEGAJUNG
420.	Izin Lokasi	14 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SEGAJUNG
421.	Izin Lokasi	14 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SEGAJUNG
422.	Izin Lokasi	14 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SEGAJUNG
423.	Izin Lingkungan	4 Februari 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SEGAJUNG
424.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.544.773.3-604.000	Direktorat Jenderal Pajak	PSU
425.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-00091/WPJ.11/ KP.0103/2003	Kantor Wilayah XI DJP Jawa Bagian Timur I KPP Surabaya Sukomanunggal	PSU
426.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-0115/WPJ.11/KP.0103/2014	Kantor Wilayah XI DJP Jawa Bagian Timur I KPP Surabaya Sukomanunggal	PSU
427.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	22 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSU
428.	NIB	1285006482625 tanggal 22 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSU
429.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.342.911.3-016.000	Direktorat Jenderal Pajak	PSP
430.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-00045/WPJ.04/ KP/0903/2014	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Cilandak	PSP
431.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00767/WPJ.04/ KP.0903/2014	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Cilandak	PSP
432.	Nomor Induk Berusaha	9120007542189 tanggal 28 Mei 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSP
433.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	12 Agustus 2014	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSP
434.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	106/27.1BU.1/31.74.06.1001/-071.562/e/2016 tanggal 26 Oktober 2016	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Cilandak Barat	PSP
435.	Izin Usaha Pembangunan dan Pengusahaan Properti Penanaman Modal Asing	296/1/IU/PMA/2018 tanggal 14 Februari 2018	Badan Kepala Penanaman Modal	PSP
436.	Izin Pendahuluan Struktur Menyeluruh	049/IP-STR/X/2012 tanggal 16 Oktober 2012	Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	PSP
437.	Surat Penyempurnaan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang	34/J.1/31.74.03.1004.06.021. K3.b/1/-1.711.32/2019	Gubernur DKI Jakarta	PSP
438.	Rekomendasi Penetapan Peil	2184/-1.797.1 tanggal 7 Maret 2014	Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta	PSP
439.	Rekomendasi Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas Pembangunan Perkantoran South Quarter Jakarta Selatan	4716/-1.811.22 tanggal 7 Juli 2014	Dinas Perhubungan Provinsi DKI Jakarta	PSP
440.	Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kantor dan Fasilitasnya (South Quarter)	212 Tahun 2014 tanggal 26 Juni 2012	Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta	PSP
441.	Izin Lingkungan	13 Agustus 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSP

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
442.	Izin Mendirikan Bangunan	3980/IMB/2014 tanggal 1 Desember 2014	Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	PSP
443.	Izin Lokasi	21 Mei 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	PSP
444.	Izin Mendirikan Bangunan	57/C.37a/31.74.06.1001.06.021 .K.3.b/1/-1.785.51/2020 tanggal 30 Desember 2020	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
445.	Izin Lingkungan	22/K.1a/31.74.06.1001.06.021.K. 3.b/1/-1.774.15/2020 tanggal 18 September 2020	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
446.	Izin Lokasi	045/J.2/31/-1.711.32/2018 tanggal 25 September 2019	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
447.	Kelayakan Lingkungan Hidup	22/K.1C/31.74.06.1001.06.021.K. 3.b/1/-1.774.15/2020 tanggal 18 September 2020	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
448.	Izin Pemanfaatan Air Tanah Sumur Bor	139/K.11.1/31/-1.774.15/2018 tanggal 3 April 2018	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
449.	Izin Pemanfaatan Air Tanah Sumur Bor	140/K.11.1/31/-1.774.15/2018 tanggal 3 April 2018	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
450.	Sertifikat Laik Fungsi	011/C.39a/31.74/06.1001.06 .021.K.3.b/1/-1.785.51/2019 tanggal 20 Juni 2019	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
451.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.357.453.8-631.001	Direktorat Jenderal Pajak	AA
452.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00063/WPJ.06/ KP.1303/2008	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Gambir Empat	AA
453.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00064/WPJ.06/ KP/1303/2008	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Gambir Empat	AA
454.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	6/27.1BU/31.71.01.1005/- 071.562/e/2017 tanggal 3 Februari 2017	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Kebon Kelapa	AA
455.	Nomor Induk Berusaha	9120204311639 tanggal 13 Maret 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	AA
456.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	13 Maret 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	AA
457.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	73.584.783.2-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	IAP
458.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-2039KT/WPJ.06/KP.1003/2015	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IAP
459.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-1804PKP/WPJ.06/ KP.1003/2015	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IAP
460.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	255/27.1BU.1/31.71.07.1003/- 071.562/e/2016 tanggal 22 September 2016	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Karet Tengsin	IAP
461.	Nomor Induk Berusaha	0220402852079 Tanggal 27 Agustus 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IAP
462.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan)	22 Maret 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IAP
463.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.041.5-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	IGPERSADA

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
464.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00061/WPJ.06/ KP.1003/2009	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPERSADA
465.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	383/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 16 Maret 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Karet Tengsin	IGPERSADA
466.	Nomor Induk Berusaha	9120400842865 Tanggal 26 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPERSADA
467.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	9 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPERSADA
468.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.043.1-022.00	Direktorat Jenderal Pajak	IGPERWIRA
469.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00065/WPJ.06/ KP.1003/2009	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPERWIRA
470.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00617/WPJ.06/ KP/1003/2012	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPERWIRA
471.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	577/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 20 April 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Karet Tengsin	IGPERWIRA
472.	Nomor Induk Berusaha	9120408822761 Tanggal 26 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPERWIRA
473.	Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata)	26 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPERWIRA
474.	Izin Usaha (Izin Usaha Penyediaan Sarana Wisata Alam (IUPSWA))	26 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPERWIRA
475.	Izin Usaha (Izin Usaha Penyedia Jasa Wisata Alam (iupjwa))	26 Agustus 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IGPERWIRA
476.	Izin Mendirikan Bangunan	09173/IMB/1996 tanggal 3 Oktober 1996	Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta	PT Tunas Kwarta Cipta
477.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	73.584.805..3-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	IAR
478.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-2040KT/WPJ.06//KP.1003/2015	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IAR
479.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	256/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2016 tanggal 22 September 2016	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Karet Tengsin	IAR
480.	Nomor Induk Berusaha	0220402822076 tanggal 27 Agustus 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IAR
481.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	9 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	IAR
482.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.957.2-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	KLS
483.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-4744KT/WPJ.11/KP.1303/2016	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	KLS
484.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-294PKP/WPJ.11/KP.1303/2016	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	KLS
485.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	510/445/436.9.21.4/2020 tanggal 24 November 2020	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	KLS
486.	Nomor Induk Berusaha	22 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	KLS

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
487.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	22 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	KLS
488.	Surat Keterangan Rencana Kota	556.2/2194.C/436.6.2/2012 tanggal 8 Agustus 2012	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang. Pemerintah Kota Surabaya	KLS
489.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.751.794.5-063.000	Direktorat Jenderal Pajak	MKR
490.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00747/WPJ.04/ KP.1203/2008	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan. KPP Pratama Jakarta Setiabudi Tiga	MKR
491.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	342//27.1BU.1/31.74.02.1008/-071.562/e/2016 tanggal 15 September 2016	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Kuningan Timur	MKR
492.	Nomor Induk Berusaha	8120114071384 tanggal 18 Oktober 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MKR
493.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	29 November 2018	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MKR
494.	Izin Lokasi	18 November 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MKR
495.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.234.812.0-022.00	Direktorat Jenderal Pajak	MIB
496.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-01000/WPJ.06/ KP.1003/2012	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MIB
497.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00226/WPJ.06/ KP.1003/2014	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MIB
498.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	316/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 8 Maret 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Karet Tengsin	MIB
499.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	9 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MIB
500.	Nomor Induk Berusaha	9120301912773 tanggal 27 September 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MIB
501.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.234.811.2-022.000	Direktorat Jenderal Pajak	MWN
502.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00999/WPJ.06/ KP.1003/2012	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MWN
503.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-01587/WPJ.06/ KP.1003/2013	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MWN
504.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	317/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 8 Maret 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Karet Tengsin	MWN
505.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	14 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MWN
506.	Nomor Induk Berusaha	0280010251275 tanggal 17 Desember 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MWN
507.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.479.774.0-631.000	Direktorat Jenderal Pajak	PP
508.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00157/WPJ.11/ KP.1103/2008	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Madya Surabaya	PP
509.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00184/WPJ.11/ KP.1103/2008	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Madya Surabaya	PP

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
510.	Surat Isin Usaha Perdagangan (Besar)	503/388.A/436.7.17/2021 tanggal 22 Januari 2021	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Pemerintah Kota Surabaya	PP
511.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	530/351/436.9.7.1/2020 tanggal 24 Agustus 2020	Kelurahan Embong Kaliasin. Kecamatan Genteng. Kota Surabaya	PP
512.	Surat Keterangan Rencana Kota	510/6814/436.6.2/2015 tanggal 7 Desember 2015	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang. Pemerintah Kota Surabaya	PP
513.	Izin Mendirikan Bangunan	188.45/1027-91/402.5.09/190 tanggal 15 Maret 1990	Sekretariat Kotamadya/Daerah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya	PP
514.	Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi	644.1/2/436.7.5/2021 tanggal 26 Januari 2021	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang. Kota Surabaya	PP
515.	Izin Lingkungan	660.1/501/Kep/436.7.12/2018 tanggal 30 April 2018	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	PP
516.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.070.784.0-014.001	Direktorat Jenderal Pajak	RMF
517.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.070.784.0-072.001	Direktorat Jenderal Pajak	RMF
518.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-503KT/WPJ.06/KP.1003/2017	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	RMF
519.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-3824KT/WPJ.06/KP.1103/2017	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua	RMF
520.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-87PKP/WPJ.06/KP.1003/2017	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	RMF
521.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-281PKP/WPJ.06/KP.1103/2017	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua	RMF
522.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	129/27.1BU/31.71.07.1003/-071.562/e/2017 tanggal 21 April 2017	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Karet Tengsin	RMF
523.	Nomor Induk Berusaha	9120205682115 tanggal 21 Juni 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	RMF
524.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	22 Maret 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	RMF
525.	Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan (SP3L)	826/-1.711.533 tanggal 14 Agustus 2015	Gubernur Provinsi DKI Jakarta	RMF
526.	Izin Lokasi	21 Juni 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	RMF
527.	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	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	RMF dan MAS
528.	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	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	RMF dan MAS
529.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.539.904.1-022.00	Direktorat Jenderal Pajak	MAS

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
530.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-00114/WPJ.06/ KP.1003/2011	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MAS
531.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00115/WPJ.06/ KP.1003/2011	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat. KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MAS
532.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120313093811 tanggal 31 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MAS
533.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	31 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MAS
534.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	557/27.1BU.1/31.71.07.1003/-071.562/e/2017	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Kelurahan Karet Tengsin	MAS
535.	Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan (SP3L)	827/-1.711.533 tanggal 14 Agustus 2015	Gubernur Provinsi DKI Jakarta	MAS
536.	Izin Lokasi	31 Oktober 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	MAS
537.	Revisi Izin Prinsip Pemanfaaran Ruang (IPPR)	029/5.7/31/-1.711.53/2017 tanggal 2 Juni 2017	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Provinsi DKI Jakarta	MAS
538.	Izin Mendirikan Bangunan	13/C.37a/31.71.07.1005.07.0 05.C.1.a.b/1/-1.785.51/2019 tanggal 1 Juli 2019	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	MAS
539.	Rekomendasi Ketinggian Bangunan	B/2316-09/21/05/Halim	Komando Operasi TNI AU Halim Perdanakusuma	MAS dan RMF
540.	Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan (KA – ANDAL) Pembangunan Apartemen dan Fasilitasnya "Fifty Seven Promenade"	32/KA.Andal/-1.774.151 tanggal 18 Desember 2017	Dinas Lingkungan Hidup. Provinsi DKI Jakarta	MAS
541.	Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Apartemen dan Fasilitasnya "Fifty Seven Promenade"	19/K.1c/31/-1.774.15/2018 tanggal 6 Juni 2018	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Provinsi DKI Jakarta	MAS
542.	Izin Lingkungan	20/K.1a/31/-1.774.15/2018 tanggal 6 Juni 2018	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Provinsi DKI Jakarta	MAS
543.	Izin Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL)	68/K.9/31/-1.774.15/2018 tanggal 25 September 2018	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	MAS
544.	Persetujuan Prinsip Penataan Kegiatan Dalam Pemanfaatan Ruang Atas Bidang Tanah Seluas -+ 31.432	4704/-1.711.53 tanggal 8 November 2016	Gubernur Provinsi DKI Jakarta	MAS
545.	Izin Peil Lantai Bangunan	80/3.6/31/-1.798/2017 tanggal 16 Juni 2017	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	MAS
546.	Persetujuan Konsultasi Tim Ahli Bangunan Gedung Bidang Arsitektur dan Perkotaan (TABG – AP)	169/TABG-AP/S-I/08/2017 tanggal 16 Agustus 2017	Tim Ahli Bangunan Gedung Bidang Arsitektur dan Perkotaan (TABG – AP). Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	MAS
547.	Hasil Sidang Tim Ahli Bangunan Gedung Bidang Mekanikal dan elektrikal (TABG – ME)	24/SL/TABG-ME/2018 tanggal 16 Mei 2018	Tim Ahli Bangunan Gedung Bidang Mekanikal dan Elektrikal (TABG – ME). Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	MAS
548.	Izin Pengusahaan Air Tanah Baru Unruk Kegiatan Dewatering	19/K.16/-1.774.15/2017 tanggal 13 Oktober 2017	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	MAS
549.	Persetujuan Uji Beban / Loading Test	293/C.42/31/-1.785.51/2017 tanggal 18 Desember 2017	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	MAS

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
550.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.380.7-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	SCG
551.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-4747KT/WPJ.11/KP.1303/2016	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	SCG
552.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-296PKP/WPJ.11/KP.1303/2016	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	SCG
553.	Nomor Induk Berusaha	9120019171256 tanggal 15 November 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SCG
554.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	15 November 2019	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SCG
555.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/443/436.9.21.4/2020 tanggal 24 November 2020	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Kota Surabaya	SCG
556.	Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	653/5172/436.7.5/2017 tanggal 26 Juli 2017	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang. Pemerintah Kota Surabaya	SCG
557.	Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	648.3/3824/436.7.5/2020 tanggal 6 Oktober 2020	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang. Pemerintah Kota Surabaya	SCG
558.	Izin Lokasi	6 Oktober 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	SCG
559.	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/4629-91/436.7.5/2018 tanggal 28 Agustus 2018	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang. Pemerintah Kota Surabaya	SCG
560.	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/4072-91/436.7.5/2020 tanggal 5 Agustus 2020	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang. Pemerintah Kota Surabaya	SCG
561.	Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi	648.3/7/436.7.5/2020 tanggal 7 Oktober 2020	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang. Pemerintah Kota Surabaya	SCG
562.	Persetujuan Hasil Studi Dampak Lalu Lintas Pembangunan Apartemen dan Penunjangnya	550.1/7467/436.7.14/2018 tanggal 31 Maret 2018	Dinas Perhubungan pemerintah Kota Surabaya	SCG
563.	Arahan Sistem Drainase	621.5/817/436.7.3/2018 tanggal 2 Februari 2018	Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan. Pemerintah Kota Surabaya	SCG
564.	Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Apartemen Graha Golf dan Penunjangnya	660.1/714/Kep/436.7.12/2018 tanggal 3 Juli 2018	Dinas Lingkungan Hidup. Pemerintah Kota Surabaya	SCG
565.	Izin Lingkungan	660.1/715/Kep/436.7.12/2018 tanggal 3 Juli 2018	Dinas Lingkungan Hidup. Pemerintah Kota Surabaya	SCG
566.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	83.477.719.5-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	UGKE
567.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-5584KT/WPJ.11/KP.13.03/2017	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	UGKE
568.	Nomor Induk Berusaha	0220007302744 tanggal 24 Maret 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	UGKE
569.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	14 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	UGKE
570.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/446/436.9.21.4/2020 tanggal 24 November 2020	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Kota Surabaya	UGKE

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
571.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	85.563.726.5-611.000	Direktorat Jenderal Pajak	UGKA
572.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-1934KT/WPJ.11/KP.0903/2017	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Genteng	UGKA
573.	Nomor Induk Berusaha	0220108652995 tanggal 29 Juni 2020	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	UGKA
574.	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	14 April 2021	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	UGKA
575.	Surat Keterangan Domisili Usaha	530/926/436.9.7.1/2021 tanggal 18 Juni 2021	Kelurahan Embong Kaliasin. Kematan Genteng. Pemerintah Kota Surabaya	UGKA
576.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.909.294.9-015.000	Direktorat Jenderal Pajak	BKGP
577.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.001.705.7-618.000	Direktorat Jenderal Pajak	BKIS
578.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-3181KT/WPJ.11/KP.1303/2017	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	BKIS
579.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-218PKP/WPJ.11/KP.1303/2017	Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I. KPP Pratama Surabaya Karangpilang	BKIS
580.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	510/291/436.9.21.4/2021 tanggal 3 Mei 2021	Kelurahan Pradah Kalikendal. Kecamatan Dukuh Pakis. Pemerintah Kota Surabaya	BKIS
581.	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	Badan Lingkungan Hidup	BKIS
582.	Surat Keterangan Izin Lingkungan	660/546/436.7.12/2019 tanggal 15 Januari 2019	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	BKIS
583.	Penetapan Analisa Dampak Lalu Lintas Pembangunan Gedung Spazio	550.1/20051/436.6.10/2013 tanggal 12 April 2013	Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Surabaya	BKIS
584.	Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi	644/1/436.7.5/2019 tanggal 10 April 2019	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Cipta Karya dan Tata Ruang	PT Starlight Nusa Property
585.	Izin Mendirikan Bangunan	188/4784-91/436.6.2/2011 tanggal 25 November 2011	Dinas Cipta Karta dan Tata Ruang. Pemerintah Kota Surabaya	PT Starlight Nusa Property
586.	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/6257-91/436.6.2/2015 tanggal 21 Oktober 2015	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang	PT Starlight Nusa Property
587.	Surat Keterangan Rencana Kota	510/4942/436.6.2/2015 tanggal 9 September 2015	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang. Pemerintah Kota Surabaya	PT Starlight Nusa Property
588.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.296.551.1-047.000	Direktorat Jenderal Pajak	BKMB
589.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-04.01.52/WPJ.21/ KP.0703/2007 tanggal 2 Oktober 2007	Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara. KPP Pratama Jakarta Pluit	BKMB
590.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-04.01.52/PKP/WPJ.21/ KP.0703/2007 tanggal 2 Oktober 2007	Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara. KPP Pratama Jakarta Pluit	BKMB
591.	Izin Mendirikan Bangunan	10900/IMB/e/2014 tanggal 31 Desember 2014	Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	THI
592.	Sertifikat Laik Fungsi	25/SLF/2012 tanggal 23 Februari 2012	Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	THI

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
593.	Rekomendasi Andal. RKL/ RPL Pembangunan Kawasan Pantai Mutiara Tahap I dan II. Apartemen Pantai Mutiara. Apartemen & Hotel The Regatta (PT Taman Harapan Indah)	46/-1.774.151 tanggal 5 Juli 2006	Komisi Penilai AMDAL. Provinsi DKI Jakarta	THI

6. **IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA**

Pada saat Prospektus 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 I Tahun 2021 Nomor 8 tanggal 7 Mei 2021, sebagaimana diubah dengan Adendum I Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 5 tanggal 2 Juni 2021, Adendum II Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 195 tanggal 30 Juni 2021, Adendum III Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 20 tanggal 9 Agustus 2021, dan Adendum IV Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 38 tanggal 16 Agustus 2021, yang seluruhnya dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn, 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	:	370 (tiga ratus tujuh puluh) hari sejak tanggal emisi
Jaminan	:	Sertifikat Hak Guna Bangunan No,3455/Pradah Kalikendal seluas 7,955 m^2 (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 *(Affirmative Covenants)*	:	Emiten 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, 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 dilunas.

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.

(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.

(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);

b) *Interest Bearing Debt to Equity Ratio*, yaitu perbandingan total Pinjaman berbunga dengan total Modal tidak lebih dari 2 : 1 (dua berbanding satu);

"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, uang jaminan, liabilitas program pensiun dan liabilitas imbalan pasca kerja.

(v) Memberikan Jaminan sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan kepada Pemegang Sukuk Ijarah

(vi) Mempertahankan nilai jaminan sekurang-kurangnya sebesar 150% 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 Emiten sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, 3, (vi) dan pasal 11,1 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah maka Emiten wajib menambah jaminan berupa:

i, aset tetap berupa tanah dan/atau aset lainnya yang dimiliki oleh Emiten dan/atau Entitas Anak; atau

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.

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.

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.

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.

-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.

(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 :

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;

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;
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;
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,

(xi) Membayar kewajiban pajak Emiten atau bea lainnya yang menjadi beban Emiten dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya.

(xii) Menyampaikan kepada Wali Amanat:

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;
2. laporan keuangan tengah tahunan Konsolidasi Emiten 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 Emiten yang telah terdaftar di OJK yang memberikan pendapat tentang kewajiban laporan keuangan secara keseluruhan; atau
   - pada saat penyerahan laporan keuangan Emiten tersebut kepada JK, mana yang lebih dahulu;

   kecuali apabila terdapat relaksasi penyampaian laporan keuangan dari OJK berdasarkan ketentuan dari OJK
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.
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 Ijarahberdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

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 tersebu.
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.
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.

(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 Emiten,

(xvi) Mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten.

(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.

(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 Emiten sehubungan dengan pemeringkatan.

(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.

(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. Emiten 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 EMITEN 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 Emiten 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.

Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*) : Tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat, tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

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:

a. dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari Emiten dan/atau Entitas Anak;

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);

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,

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.

2) Mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan (atau mengijinkan Entitas Anak untuk mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan), kecuali:

a. merger atau akuisisi atau peleburan yang dilakukan dalam bidang usaha yang sama dengan bidang usaha Emiten dan/atau Entitas Anak, atau

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.

c. merger atau akuisisi antara Emiten dan Entitas Anak dengan ketentuan bahwa dalam hal merger tersebut, Emiten tetap menjadi perusahaan yang menerima merger (surviving Company).

3) Mengubah kegiatan usaha utama Emiten

4) Mengurangi modal dasar dan modal disetor Emiten

5) Mengeluarkan surat utang baru atau instrument utang lain yang sejenis yang mempunyai tingkatan (ranking) dan nilai lebih tinggi dari surat utang atau instrumen utang yang sudah diterbitkan oleh Emiten

---

Kelalaian : Kelalaian Emiten:

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

b. Apabila Emiten 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 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

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

d, Apabila Emiten tidak memberikan Jaminan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah; atau

e, Fakta mengenai jaminan, keadaan, atau status serta pengelolaanya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Emite.

		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

Perjanjian Pinjaman

Perseroan

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk, (Kreditur Sindikasi), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:
a. Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Endang Moeliani, S.H., Notaris di Jakarta;
b. Adendum I Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 14 tanggal 21 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Endang Moeliani, S.H., Notaris di Jakarta;
c. Adendum II Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 5 tanggal 23 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Endang Moeliani, S.H., Notaris di Jakarta;
d. Adendum III Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 yang dibuat di bawah tangan tanggal 24 Juli 2020.

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	:	21 Desember 2027 (sudah termasuk grace period)
Jaminan	:	Aset Tetap Dapat Diikat 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. 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, 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. 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)

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.
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,
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.
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.
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.
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.

Surat pernyataan dan kesanggupan (*letter of undertaking "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.

Jaminan Perusahaan dari Penjamin yang dibuat dalam akta notaris, yaitu dengan rincian sebagai berikut:

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;
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;
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
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.

		(Hubungan hukum antara pihak penjamin dan Perseroan adalah merupakan entitas anak Perseroan baik yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung maupun tidak langsung). 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. Seluruh rekening penampungan yang dibuka oleh Debitur, Penjamin, IS, KII, SPP sehubungan dengan Perjanjian Kredit akan diikat dengan gadai. 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: **a.** Debitur gagal memenuhi ketentuan Kewajiban Keuangan berdasarkan Pasal 16,39 Perjanjian Kredit; atau **b.** Pekerjaan konstruksi Proyek Pinang Residence Town House gagal dimulai selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2022. 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 2002.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur *(Affirmative Covenants)*	:	Debitur berjanjian dan mengikatkan diri selama Hutang belum dinyatakan lunas oleh Para Kreditur Sindikasi, kecuali dinyatakan lain oleh Para Kreditur Sindikasi, Debitur wajib melakukan hal-hal sebagai berikut: **1)** Mengalihkan dan menyalurkan seluruh transaksi keuangan Debitur melalui Agen Fasilitas. **2)** Meminta persetujuan dan/atau melaporkan setiap perubahan anggaran dasar Debitur yang dinyatakan dalam akta notaris dan Surat Persetujuan 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. **3)** Melaksanakan dan menyampaikan secara rutin dan tepat waktu kepada Para Kreditur Sindikasi data atau laporan sebagai berikut: **a.** Laporan keuangan Debitur yang telah diaudit oleh KAP yang terdaftar sebagai rekanan Para Kreditur Sindikasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah akhir tahun buku yang bersangkutan dengan ketentuan: - 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”.

- Penggunaan partner yang sama di suatu Kantor Akuntan Publik rekanan Para Kreditur Sindikasi, hanya diperkenankan selama 3 tahun berturut-turut,

Selanjutnya apabila Debitur tetap menggunakan KAP tersebut, maka Debitur wajib mengganti partner di KAP tersebut.

b. 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.

c. Bukti pelunasan PBB tahunan atas tanah dan/atau bangunan yang menjadi Jaminan.

d. Fotokopi Surat Pemberitahuan (Pajak) Tahunan (SPT). PPh. berikut laporan keuangan yang bertanda terima dari KPP setempat yang tidak perlu disahkan oleh KPP.

e. 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.

f. Laporan manajemen hotel setelah beroperasi per 6 (enam) bulanan. paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender setelah akhir tiap-tiap periode.

g. Salinan perjanjian sewa menyewa dan/atau perjanjian perpanjangan hak sewa yang telah ditandatangani antara Debitr dengan pihak ketiga untuk unit ritel yang dijadikan Jaminan.

4) 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

5) 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.

6) 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-lambatnyan 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal penutupan asuransi.

7) Memberitahukan secara tertulis kepada Para Kreditur Sindikasi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah terjadi hal-hal sebagai berikut:

a. Kerugian, kerusakan atau kemusnahan aset dan harta kekayaan Debitur serta jaminan

b. Semua proses perkara perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana serta permasalahan lain yang menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan Debitur

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

d. Pelanggaran ketentuan anggaran dasar Debitur yang dilakukan oleh pengurus Debitur

e. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha Debitur; atau

f. Permohonan pailit terhadap Debitur yang diajukan pihak lain ke Pengadilan Niaga

8) Mengizinkan Kreditur Sindikasi atau pihak lain yang ditunjuk oleh Kreditur Sindikasi untuk:
   a. Mengadakan kunjungan setempat ke lokasi usaha dalam rangka pemantauan perkembangan aktivitas usaha Debitur
   b. Melakukan pemeriksaan atas usaha dan aktivitas keuangan Debitur atau verifikasi terhadap pencatatan keuangan/ administrasi Debitur dan dokumen-dokumen kontrak serta memeriksa barang Jaminan

9) Memberikan hak dan kuasa kepada Para Kreditur Sindikasi untuk:
   a. Melakukan pendebetan Rekening Pencadangan Debitur, apabila terjad tunggakan kewajiban Bungan dan/atau hutang pokok pinjaman untuk sumber pembiayaannya
   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
   c. Mendiskusikan permasalahan keuangan Debitur secara terpisah atau bersama sama dengan KAP rekanan Kreditur Sindikasi yang ditunjuk oleh Debitur jika Akuntan Publik memberikan pendapat selain "unqualified opinion"
   d. Mengalihkan sebagian atau seluruh hal dan kewajibannya berdasarkan Dokumen Transaksi kepada pihak lain

10) Memberikan segala keterangan yang diminta sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit dan Jaminan.

11) Memperpanjang izin-izin/legalitas usaha yang telah habis atau jatuh tempo dan meyerahkan salinan perpanjangannya kepada Para Kreditur Sindikasi pada kesempatan pertama.

12) Menginformasikan kepada Para Kreditur Sindikasi jika Debitur melakukan pembagian laba usaha dan/atau membayar dividen kepada pemegang saham Debitur

13) Menjaga tingkat biaya overhead perusahaan untuk mempertahankan dan meningkatkan profitabilitas perusahaan.

14) Mencapai target penjualan yang telah ditetapkan dalam financial model yang telah disampaikan oleh Debitur kepada Para Kreditur Sindikasi sebagaimana terdapat dalam Lampiran VIII Perjanjian Kredit.

15) Memenuhi seluruh persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Kredit dan didudukkan dalam Perjanjian Kreditur berikut seluruh perubahannya.

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

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

18) Menggunakan Fasilitas Kredit yang diberikan hanya untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit ini.

19) Apabila setelah Perjanjian Kredit ini berakhir karena Debitur menunggak atau kredit dihentikan secara sepihak oleh Kreditur Sindikasi, maka bunga dan denda yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit tetap berlaku, demikian pula persyaratan lain.
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
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
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.
23) Membayar dan melunasi seluruh pajak-pajak atau kewajiban Debitur lain yang ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia
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
25) Mengupayakan agar mitra usaha Debitur menyalurkan aktivitas keuangan usahanya melalui Para Kreditur Sindikasi
26) Memberikan prioritas utama atas laba usaha yang diterima Debitur untuk membayar kewajiban Debitur yang jatuh tempo kepada Para Kreditur Sindikasi atau setidaknya sama dengan pinjaman senior lain yang ada
27) Mempertahankan hak atas kekayaan intelektual termasuk namun tidak terbatas pada hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Debitur
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
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 Kreditur Sindikasi

30) Menggunakan minimal 50% hasil penjualan NCA berdasarkan Perjanjian Kredit ini untuk membayar Hutang Debitur melalui Prepayment Account setelah dikurangi kewajiban-kewajiban kepada kreditur eksisting (bank) terkait NCA tersebut (jika ada)

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

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.

33) Mengikat dengan gadai seluruh dana dalam Rekening Pencadangan Debitur yang disimpan dalam bentuk deposito

34) Mengalihkan pada setiap akhir minggu seluruh dana yang diterima dari:

a. End user dalam rekening bank-bank atau Lembaga keuangan lain peneriman installment bertahap yang telah ada; dan
b. 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 tersebit di atas kepada Agen Penampungan selambat-lambatnya tanggal 25 pada setiap bulannya.

35) Dalam hal terjadi pembatalan transaksi pembelian apartemen atau office oleh pembeli, maka Debitur tetap bertanggung jawab terhadap kewajibannya kepada Para Kreditur Sindikasi

36) Sertifikat Kepemilikan yang telah berupa SHMSRS atas apartemen dan office Praxis, Spazio Tower, 1Park Avenue & Hamilton dan Pinang Residence yang terjual kepada pembeli dapat ditarik sebagian sesuai dengan unitnya dengan ketentuan:

a. Debitur mengajukan permohonan secara tertulis kepada Para Kreditur 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 Kreditur dan Agen Jaminan untuk menindaklanjuti permohonan Debitur dimaksud;
b. 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; dan
c. 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.

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 & Hamilton, Praxis dan Spazio Tower, maka penggunaan dana block sale di atas Rp100,000,000,000,00 tersebut harus berdasarkan persetujuan dari Para Kreditur Sindikasi

38) Kewajiban Keuangan

39) Debitur wajib mempertahankan/meningkatkan kinerja keuangan Debitur dengan indicator rasio keuangan sebagai berikut:

		a. Current Ratio minimal 1 (satu) kali **b.** Debt to Equity Ratio minimal 2,7 (dua koma tujuh) kali **c.** Net Operating Cash Flow/Principal minimal 110% (seratus sepuluh persen) **d.** Loan to Value maksimal 70% (tujuh puluh persen) **e.** Interest Coverage Ratio mengikuti standar covenant obligasi tahun 2016 seri A dan seri B, 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.
Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	:	Selama Hutang belum dinyatakan lunas oleh Para Kreditur Sindikasi, tanpa persetujuan tertulis dari Para Kreditur Sindikasi terlebih dahulu, Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: 1) Mengubah bidang usaha selain daripada bidang usaha Debitur pada saat ini 2) Mengadakan penggabungan usaha (merger), akuisisi atau konsolidasi dengan perusahaan lain 3) Melakukan pembubaran perusahaan 4) Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain yang melebihi rencana anggaran biaya dan investasi tahunan 5) Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain 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 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 Kreditur Sindikasi 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 Kreditur Sindikasi 9) Mengambil lease dari perusahaan leasing melebihi Rp5,000,000,000,00 (lima miliar Rupiah) per tahun 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 Kreditur Sindikasi) kecuali sehubungan dengan kegiatan usaha/ operasional sehari-hari 11) Menjual dan atau menyewakan dan atau menjaminkan harta kekayaan atau barang barang Jaminan kecuali sehubungan dengan kegiatan usaha/operasional sehari-hari 12) Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun 13) Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar termasuk tetapi tidak terbatas pada:

a, Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Debitur dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Debitur

b, Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha Debitur dan mengancam keberlangsungan usaha Debitur

c, Mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun perusahaan termasuk tetapi tidak terbatas pdaa perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.

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

15) Membuka usaha baru yang tidak terikat dengan usaha yang telah ada

16) Menarik kembali modal yang telah disetor

17) Mengajukan permohonan pailit atau permohonan PKPU kepada instansi yang berrwenang

18) Menjaminkan aset milik Debitur dan/atau anak perusahaannya kepada pihak manapun yang berupa:

a, Aset Tetap Yang Dititipkan; dan

b, Tanah dan bangunan Spazio seluas 7.902 M^2 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,

---

Cidera Janji : 1) Debitur tidak memenuhi seluruh atau sebagian janji atau pernyataan yang telah disampaikan dalam Perjanjian Kredit

2) Debitur tidak memenuhi ketentuan dan kewajiban yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit

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

4) Debitur gagal untuk memenuhi salah satu dari Kewajiban Keuangan (Financial Covenant) berdasarkan ketentuan pasal 16,39 Perjanjian Kredit

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 Kreditur Sindikasi dapat mepengaruhi kemampuan Debitur untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit

6) Debitur menggunakan Fasilitas Kredit menyimpang atau tidak sesuai dengan tujuan penggunaannya

7) Debitur lalai atau tidak memenuhi syarat0syarat atau ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 15 Perjanjian Kredit atau tidak sesuai fakta sebenarnya

8) Debitur lalai atau tidak memenuhi ketentuan Pasal 16 mengenai ekwajiban-kewajiban Debitur termasuk Kewajiban Keuangan dan ketentuan Pasal 17 mengenai pembatasan
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 Kreditur Sindikasi dapat mempengaruhi kondisi kredit Debitur
10) Debitur melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Kreditur Sindikasi dapat mengancam kelangsungan usaha Debitur, sehingga kewajiban Debitur kepada Kreditur Sindikasi menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya
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
12) Debitur terlibat dalam perkara di Pengadilan yang telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap yang menurut penilaian Kreditur Sindirkasi dapat mengakibatkan Debitur wajib membayar ganti rugi dan/atau pembayaran lainnya yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk melakukan pembayaran Hutang
13) Timbul perpecahan dalam kepengurusan perusahaan Debitur karena alasan apapun juga dan/atau timbul sengketa mengenai kepemilikan perusahaan Debitu
14) Debitur menghentikan kegiatan usahanya, yang menyebabkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajiban yang jatuh tempo, baik kepada Kreditur Sindikasi maupun kepada pihak lain,
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
16) Pengurus Perusahaan terlibat dalam perkara di Pengadilan atau Lembaga/instansi lainnya yang dapat mempengaruhi keadaan keuangan Debitur
17) Berdasarkan penilaian Kreditur Sindikasi, keadaan keuangan bonafiditas dan solvabilitas Debitur mundur sedemikian rupa sehingga mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melakukan pembayaran hutang
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,
19) Debitur meninggalkan usahanya untuk alasan apapun,
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
21) Terjadi peristiwa akuisisi yang diwajibkan oleh hukum termasuk nasionalisasai perusahaan atau penyitaan aset Debitur dalam jumlah yang cukup besar
22) Terjadi peristiwa gangguan kondisi situasi politik, ekonomi dan regulasi yang dapat mempengaruhi kualitas kredit Debitur

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
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
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
26) Debitur membubarkan/dibubarkan perusahaannya atau dilikuidasi dan/atau diminta atau meminta dinyatakan pailit atau mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayara Utang (PKPU)

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 dari Kreditur Sindikasi yaitu berdasarkan Surat dari Kreditur Sindikasi Nomor SSK/2.1/2130 tanggal 27 April 2021 perihal Persetujuan Atas Permohonan Persetujuan Penerbitan Sukuk Fasilitas Kredit Sindikasi an. PT Intiland Development Tbk.
- Perseroan telah memperoleh persetujuan sehubungan dengan recana penggunaan dana Sukuk Ijarah I Berkelanjutan PT Intiland Development dari Kreditur Sindikasi dan persetujuan pengesampingan kewajiban untuk memperoleh persetujuan terlebih dahulu apabila akan melakukan perubahan anggaran dasar yaitu, berdasarkan Surat dari Kreditur Sindikasi Nomor SSK/2.2/2140 tanggal 21 Juni 2021 perihal Pemberitahuan Persetujuan Memberikan Pinjaman ke Entitas Anak dan Pengesampingan.

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCBI), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:
a. Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 53 tanggal 13 November 2009 yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, SH., Notaris di Jakarta;
b. Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir berdasarkan SPPK Nomor 030/SPPK-CCBI/Plazaasia/XI/2020 tanggal 27 November 2020, yang dibuat dibawah tangan; dan
c. Syarat dan Ketentuan Umum Fasilitas Kredit CCBI Tahun 2016 Rev.00.

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 November 2021
Jaminan	:	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: • HT 1 Rp 31.250.000.000 (Intiland Development) • HT 2 Rp12.500.000.000 (Intiland Grande) • HT 3 Rp12.500.000.000 (Taman Harapan Indah) • HT 5 Rp18.750.000.000 (Intiland Grande) • HT 6 Rp150.000.000.000 (Perkasalestari Permai) (Jaminan cross collateral dengan fasilitas atas nama PT Intiland Grande, PT Perkasalestari Permai dan PT Taman Harapan Indah)
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	Selama Perjanjian Kredit berlaku, Debitur mengikatkan diri untuk: a. Mempergunakan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank untuk modal kerja dan investasi b. Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan perjanjian kredit dari pembayran-pembayran 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 sebagaimana mestinya d. Menjaga perputaran rekening koran/giro Debitur di Bank secara aktif 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 dijaminkan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya f. Mengasuransikan barang yang dijaminkan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit pada perusahaan asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank 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

-		h. Menyerahkan kepada Bank fotokopi setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur **i.** Memberitahukan kepada Bank setiap ada pengubahan anggaran dasar. susunan anggota Direksi dan Dewan Komisatis serta susunan para pemegang saham Debitur **j.** Menyerahkan kepada bank: 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 **k.** Menjaga rasio total kewajiban berbanding modal lebih kecil atau sama dengan 1 kali **l.** Menjaga rasio EBITDA berbanding biaya bunga lebih besar atau sama dengan 1.1 kali **m.** Menempatkan pinjaman dari Bank sebagai senior debt terhadap pinjaman Debitur pada pemegang saham Debitur.
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Menjaminkan dan/atau menggadaikan dan/atau menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga barang yang telah dijaminkan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit b. Membubarkan perusahaan yang dioperasikannya atau mengizinkan atau melakukan penggabungan. peleburan maupun pengambilalihan yang dapat merubah secara mendasar bentuk dari kepemilikan saham c. Menjual atau setuju untuk menjual sebagian ataupun sebagian besar harta yang dimiliki Debitur kecuali transaksi yang berhubungan dengan menjalankan usaha Debitur secara normal 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 e. Memberikan jaminan perusahaan dan meminjamkan uang kepada pihak lain kecuali untuk keperluan usaha sehari-hari dari Debitur f. Meminjam atau mendapatkan pinjaman dari pihak ketiga kecuali untuk keperluan usaha sehari-hari dari Debitur
Cidera Janji	:	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 bbaik 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 dengan hutang dimaksud dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi; 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 b. Bilamana sesuai jumlah hutang pokok atau Bungan 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

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
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
e. Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang-hitang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiha 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
f. Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang
g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi
h. Bilamana Debitur dibubarkan atau dilikuidasi dan atau dinyatakan pailit
i. Bilamana izin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali oleh instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau Debitur menghentikan usahanya atau menangguhkan untuk sementara usahanya
j. Bimana barang yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh insyansi 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
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
l. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas barang yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit
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 ttersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan n. Bilamana rekening koran/gito Debitur yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun 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. Bilamana Debitur mengubah anggaran dasar, susunan anggota Direksi dan Komisaris serta susunan para pemegang saham Debitur tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Bank
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 semumnya 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 Intiland Development dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. (CCBI), yaitu berdasarkan Surat dari CCBI Nomor 067/CCBI/Plaza-Asia/IV/2021 tanggal 29 April 2021 perihal Surat Persetujuan Pinjaman dari Pihak Ketiga untuk PT Intiland Development Tbk.
- Perseroan telah memperoleh persetujuan dari CCBI untuk dapat memberikan pinjaman ke Entitas Anak dan memberikan persetujuan pengesampingan kewajiban untuk memperoleh persetujuan terlebih dahulu apabila akan melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan pemegang saham yaitu, berdasarkan Surat dari CCBI Nomor 104/CCBI/PLAZAASIA/VII/2021 tanggal 6 Juli 2021 perihal Surat Persetujuan Permohonan PT Intiland Development.

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank MNC Internasional Tbk, (MNC), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:

a. Perjanjian Kredit Nomor 98 tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, SH., Notaris di Jakarta; dan
b. Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perubahan ke-8 Nomor 117/MB-ID/PT3/Add/12/2020 tanggal 16 Desember 2020 yang dibuat dibawah tangan.

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 2021
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 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 5) Jaminan perusahaan dari PT Intiland Grande, berkedudukan di Surabaya (jaminan tersebut terikat secara cross collateralized terhadap fasilitas kredit lain yang diberikan oleh Bank kepada Debitur)
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur *(Affirmative Covenants)*	:	Debitur berjanjian kepada Bank bahwa selama dan sepanjang Debitur masih berhutang kepada Bank berdasarkan Perjanjian ini, Debitur wajib: a. Menyerahkan kepada Bank laporan-laporan sebagai berikut: - Laporan keuangan 6 (enam) bulan (internal) selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan - Laporan keuangan tahunan (audited) berikut perincian dan penjelasannya secara periodil selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan - Laporan keuangan 3 (tiga) bulanan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan **b.** Memberikan dokumen, data informasi dan/atau keterangan baik lisan maupun tulisan mengenai keadaan keuangan Debitur dan/atau Penjamin, sewaktu-waktu diminta oleh Bank **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 **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 **e.** Menjaga kekayaan yang penting dan setiap perizinan yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya **f.** Mematuhi seluruh ketetuan hukum yang berlaku di Indonesia **g.** Apabila Jaminan memiliki bangunanm 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 pertanggunngan dan banker's clause atas nama Bank (Bank merupakan pihak yang pertama kali berhak menerima uang pertanggungan dari perusahaan asuransi) **h.** Menyerahkan asli polis asuransi, kuitansi dan banker's clause sebagaimana dimaksud di atas dan secara tepat waktu membayar seluruh premi asuransi tersebut **i.** Menyediakan dana angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan atau kewajiban Bungan 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 Bungan Fasilitas Kredit yang terhutang setiap bulan selama Jangka Waktu Fasilitas Kredit **j.** Menyalurkan mutasi rekening koran pada Bank, minimal 30% per bulan terhitung mulai bulan ketiga sejak Fasilitas Kredit diberikan kepada Debitur

k. Fasilitas Kredit dapat dicairkan dengan tetap menjaga rasio kecukupan Jaminan minimum 109,5%
l. Jaminan berupa tanah dan bangunan wajib dinilai ulang oleh perusahaan penilai independen rekanan Bank minimal 2 (dua) tahun sekali
m. Apabila di atas tanah Jaminan akan dibangun maka wajib mengajukan permohonan tertulis kepada Bank
n. Wajib menjaga dan mempertahankan kondisi/rasio keuangan sebagai berikut:
- Debt to Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 2 (dua) kali
- Time Interest Earned (TIE) minimal sebesar 1,5 (satu koma lima) kali

o. Mencatat setiap aktivitas usaha Debitur pada laporan keuangan Debitur
p. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank sebelum melakukan pembagian dividen
q. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank:
- Agenda RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Debitur
- Hasil RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak dilakukannya RUPS

Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*) : Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Melakukan pengurangan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor
b. Menyatakan pailit, mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayran Utang, melakukan likuidasi atau upata pemberesan
c. Melakukan perikatan atau perjanjian dengan pihak lain yang berdampak secara material terhadap Debitur dan atau mempengaruhi kemampuan membayar kepada Bank
d. Melakukan kegiatan usaha atau transaksi dengan pemegang saham, Direksi, Dewan Komisaris dan atau pihak terikat Debitur yang bukan merupakan transaksi yang wajar
e. Menjual, mengalihkan, menyewakan, membebankan dengan jaminan lain atau melepaskan dengan cara apapun atas barang jaminan/ agunan kepada pihak lain
f. Melakukan pembukuan ganda
g. Menggunakan fasilitas kredit tidak sesuai dengan peruntukannya
h. Melakukan pengalihan penghasilan dengan memperbesar biaya dan mengurangi piutang yang bertujuan untuk memperkecil jumlah pajak yang terutang

Tanpa pesetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Melakukan perubahan permodalan dan/atau susunan pemegang saham
b. Melakukan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Debitur
c. Melakukan akuisisi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain
d. Melakukan penggabungan/merger atau konsolidasi
e. Melakukan divestasi
f. Melakukan joint venture
g. Memberikan pinjaman kepada Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham Debitur
h. Memperoleh pinjaman baru atau tambahan pinjaman dari pihak lain
i. Melakukan perubahan anggaran dasar Debitur

		j. Menggadaikan atau membebankan atau menjadikan jaminan atas kepemilikan saham para pemegang saham Debitur pada pihak lain **k.** Menjual, membebankan atau melepaskan sebagian besar aset Debitur kepada pihak lain atau menjadi penjamin bagi pihak lain **l.** Mengeluarkan saham-saham baru. hak opsi. waran atau instrument-instrumen sejenis lainnya **m.** Mengakibatkan atau menyetujui untuk mengakibatkan terjadinya pengeluaran modal
Cidera Janji	:	Dalam hal terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut: **a.** Gagal Bayar: Jika Debitur tidak membayar hutan 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 **b.** Pelanggaran Lain: - 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) - 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 - Apabila menurut penilaian Bank, kekayaan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan atau Penjamin dan atau Pemberi Jaminan dianggap menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga dapat mempengaruhi kemampuang Debitur untuk memenuhi salah satu atau setiap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit **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 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 **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 **e.** Penghentian Usaha/Pengambilalihan/Pembatalan Izin: Debitur mengubah bentuk atau lingkup usaha, menghentikan atau menangguhkan 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 **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

		g. Ketidakmampuan Membayar dan Penundaan Pembayaran: Debitur mengalami ketidakmampuan membayar hutang, berhenti atau menunda pembayaran atas seluruh atau sebagian hutang memilai negosiasi atau mengambil langkah lain dengan maksud menangguhkan, menjadwal ulang atau menyesuaikan kembali seluruh atau sebagian hutang, mengusulkan penyelesaian atau restrukturisasi hutang, disepakatinya atau dinyatakannya penundaan pembayaran seluruh atau sebagian hutang **h.** Pemberesan: 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 **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 **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 **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 **l.** Ketidakmampuan Pemberi Jaminan/Penjamin: Pemberi Jaminan/ Penjamin dinyatakan pailit atau jika Pemberi Jaminan/Penjamin meninggal dunia atau sakit jiwa atau di bawah pengampuan m. Tidak Memenuhi Ketentuan Dokumen Fasilitas Kredit: Debitur tidak memenuhi atau melaksanakan ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit baik sebagian ataupun seluruhnya
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 PT Intiland Development 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.

- 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).

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank MNC Internasional Tbk, (MNC), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:
a. Perjanjian Kredit Nomor 99 tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, SH., Notaris di Jakarta; dan
b. Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perubahan ke-8 Nomor 115/MB-ID/PT3/Add12/2020 tanggal 16 Desember 2020 yang dibuat dibawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Development Tbk, Kreditur: MNC
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp25.000.000.000,00 Bunga: 12,5% per-tahun
Jangka Waktu	:	20 Desember 2021
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 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 5) Jaminan perusahaan dari PT Intiland Grande, berkedudukan di Surabaya (jaminan tersebut terikat secara cross collateralized terhadap fasilitas kredit lain yang diberikan oleh Bank kepada Debitur)
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	Debitur berjanjian kepada Bank bahwa selama dan sepanjang Debitur masih berhutang kepada Bank berdasarkan Perjanjian ini, Debitur wajib: a. Menyerahkan kepada Bank laporan-laporan sebagai berikut: - Laporan keuangan 6 (enam) bulan (internal) selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan - Laporan keuangan tahunan (audited) berikut perincian dan penjelasannya secara periodil selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan - Laporan keuangan 3 (tiga) bulanan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan b. Memberikan dokumen, data informasi dan/atau keterangan baik lisan maupun tulisan mengenai keadaan keuangan Debitur dan/atau Penjamin, sewaktu-waktu diminta oleh Bank 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 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

e. Menjaga kekayaan yang penting dan setiap perizinan yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya
f. Mematuhi seluruh ketetuan hukum yang berlaku di Indonesia
g. Apabila Jaminan memiliki bangunanm 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 pertanggunngan dan banker's clause atas nama Bank (Bank merupakan pihak yang pertama kali berhak menerima uang pertanggungan dari perusahaan asuransi)
h. Menyerahkan asli polis asuransi, kuitansi dan banker's clause sebagaimana dimaksud di atas dan secara tepat waktu membayar seluruh premi asuransi tersebut
i. Menyediakan dana angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan atau kewajiban Bungan 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 Bungan Fasilitas Kredit yang terhutang setiap bulan selama Jangka Waktu Fasilitas Kredit
j. Menyalurkan mutase rekening koran pada Bank, minimal 30% per bulan terhitung mulai bulan ketiga sejak Fasilitas Kredit diberikan kepada Debitur
k. Fasilitas Kredit dapat dicairkan dengan tetap menjaga rasio kecukupan Jaminan minimum 109,5%
l. Jaminan berupa tanah dan bangunan wajib dinilai ulang oleh perusahaan penilai independent rekanan Bank minimal 2 (dua) tahun sekali
m. Apabila di atas tanah Jaminan akan dibangun maka wajib mengajukan permohonan tertulis kepada Bank
n. Wajib menjaga dan mempertahankan kondisi/rasio keuangan sebagai berikut:
- Debt to Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 2 (dua) kali
- Time Interest Earned (TIE) minimal sebesar 1,5 (satu koma lima) kali
o. Mencatat setiap aktivitas usaha Debitur pada laporan keuangan Debitur
p. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank sebelum melakukan pembagian dividen
q. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank:
    - Agenda RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Debitur
    - Hasil RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak dilakukannya RUPS

Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Melakukan pengurangan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor b. Melakukan pengurangan modal dasar, modal ditempatkan dan

		modal disetor c. Menyatakan pailit, mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayran Utang, melakukan likuidasi atau upata pemberesan d. Melakukan perikatan atau perjanjian dengan pihak lain yang berdampak secara material terhadap Debitur dan atau mempengaruhi kemampuan membayar kepada Bank e. Melakukan kegiatan usaha atau transaksi dengan pemegang saham, Direksi, Dewan Komisaris dan atau pihak terikat Debitur yang bukan merupakan transaksi yang wajar f. Menjual, mengalihkan, menyewakan, membebankan dengan jaminan lain atau melepaskan dengan cara apapun atas barang jaminan/agunan kepada pihak lain g. Melakukan pembukuan ganda h. Menggunakan fasilitas kredit tidak sesuai dengan peruntukannya i. Melakukan pengalihan penghasilan dengan memperbesar biaya dan mengurangi piutang yang bertujuan untuk memperkecil jumlah pajak yang terutang Tanpa pesetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Melakukan perubahan permodalan dan/atau susunan pemegang saham b. Melakukan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Debitur c,. Melakukan akuisisi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain d. Melakukan penggabungan/merger atau konsolidasi e. Melakukan divestasi f. Melakukan joint venture g. Memberikan pinjaman kepada Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham Debitur h. Memperoleh pinjaman baru atau tambahan pinjaman dari pihak lain i. Melakukan perubahan anggaran dasar Debitur j. Menggadaikan atau membebankan atau menjadikan jaminan atas kepemilikan saham para pemegang saham Debitur pada pihak lain k. Menjual, membebankan atau melepaskan sebagian besar aset Debitur kepada pihak lain atau menjadi penjamin bagi pihak lain l. Mengeluarkan saham-saham baru, hak opsi, waran atau instrument-instrumen sejenis lainnya o. Mengakibatkan atau menyetujui untuk mengakibatkan terjadinya pengeluaran modal
Cidera Janji	:	Dalam hal terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut: a. Gagal Bayar: Jika Debitur tidak membayar hutan 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 b. Pelanggaran Lain: - 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) - 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

- Apabila menurut penilaian Bank, kekayaan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan atau Penjamin dan atau Pemberi Jaminan dianggap menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga dapat mempengaruhi kemampuang Debitur untuk memenuhi salah satu atau setiap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit

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 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

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

e. Penghentian Usaha/Pengambilalihan/Pembatalan Izin: Debitur mengubah bentuk atau lingkup usaha, menghentikan atau menangguhkan 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

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

g. Ketidakmampuan Membayar dan Penundaan Pembayaran: Debitur mengalami ketidakmampuan membayar hutang, berhenti atau menunda pembayaran atas seluruh atau sebagian hutang memilai negosiasi atau mengambil langkah lain dengan maksud menangguhkan, menjadwal ulang atau menyesuaikan kembali seluruh atau sebagian hutang, mengusulkan penyelesaian atau restrukturisasi hutang, disepakatinya atau dinyatakannya penundaan pembayaran seluruh atau sebagian hutang

h. Pemberesan: 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

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 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 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 l. Ketidakmampuan Pemberi Jaminan/Penjamin: Pemberi Jaminan/ Penjamin dinyatakan pailit atau jika Pemberi Jaminan/Penjamin meninggal dunia atau sakit jiwa atau di bawah pengampuan o. Tidak Memenuhi Ketentuan Dokumen Fasilitas Kredit: Debitur tidak memenuhi atau melaksanakan ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit baik sebagian ataupun seluruhnya
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 PT Intiland Development 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.
- 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).

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank MNC Internasional Tbk. (MNC), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:

a. Perjanjian Kredit Nomor 100 tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, SH., Notaris di Jakarta; dan
b. Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perubahan ke-8 Nomor 116/MB-ID/PT3/Addd12/2020 tanggal 16 Desember 2020 yang dibuat dibawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Development Tbk. Kreditur: MNC
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp25.000.000.000,00 Bunga: 12,5% per-tahun
Jangka Waktu	:	20 Desember 2021

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 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 **5)** Jaminan perusahaan dari PT Intiland Grande, berkedudukan di Surabaya (jaminan tersebut terikat secara cross collateralized terhadap fasilitas kredit lain yang diberikan oleh Bank kepada Debitur)
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur *(Affirmative Covenants)*	:	Debitur berjanjian kepada Bank bahwa selama dan sepanjang Debitur masih berhutang kepada Bank berdasarkan Perjanjian ini, Debitur wajib: **a.** Menyerahkan kepada Bank laporan-laporan sebagai berikut: - Laporan keuangan 6 (enam) bulan (internal) selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan - Laporan keuangan tahunan (audited) berikut perincian dan penjelasannya secara periodil selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan - Laporan keuangan 3 (tiga) bulanan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan **b.** Memberikan dokumen, data informasi dan/atau keterangan baik lisan maupun tulisan mengenai keadaan keuangan Debitur dan/atau Penjamin, sewaktu-waktu diminta oleh Bank **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 **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 **e.** Menjaga kekayaan yang penting dan setiap perizinan yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya **f.** Mematuhi seluruh ketetuan hukum yang berlaku di Indonesia **g.** Apabila Jaminan memiliki bangunanm 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 pertanggunngan dan banker's clause atas nama Bank (Bank merupakan pihak yang pertama kali berhak menerima uang pertanggungan dari perusahaan asuransi)

h. Menyerahkan asli polis asuransi, kuitansi dan banker's clause sebagaimana dimaksud di atas dan secara tepat waktu membayar seluruh premi asuransi tersebut

i. Menyediakan dana angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan atau kewajiban Bungan 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 Bungan Fasilitas Kredit yang terhutang setiap bulan selama Jangka Waktu Fasilitas Kredit

j. Menyalurkan mutase rekening koran pada Bank, minimal 30% per bulan terhitung mulai bulan ketiga sejak Fasilitas Kredit diberikan kepada Debitur

k. Fasilitas Kredit dapat dicairkan dengan tetap menjaga rasio kecukupan Jaminan minimum 109,5%

l. Jaminan berupa tanah dan bangunan wajib dinilai ulang oleh perusahaan penilai independent rekanan Bank minimal 2 (dua) tahun sekali

m. Apabila di atas tanah Jaminan akan dibangun maka wajib mengajukan permohonan tertulis kepada Bank

n. Wajib menjaga dan mempertahankan kondisi/rasio keuangan sebagai berikut:
- Debt to Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 2 (dua) kali
- Time Interest Earned (TIE) minimal sebesar 1,5 (satu koma lima) kali

o. Mencatat setiap aktivitas usaha Debitur pada laporan keuangan Debitur

p. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank sebelum melakukan pembagian dividen

q. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank:
- Agenda RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Debitur
- Hasil RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak dilakukannya RUPS

Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	:	Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Melakukan pengurangan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor

b. Menyatakan pailit, mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayran Utang, melakukan likuidasi atau upata pemberesan

c. Melakukan perikatan atau perjanjian dengan pihak lain yang berdampak secara material terhadap Debitur dan atau mempengaruhi kemampuan membayar kepada Bank

d. Melakukan kegiatan usaha atau transaksi dengan pemegang saham, Direksi, Dewan Komisaris dan atau pihak terikat Debitur yang bukan merupakan transaksi yang wajar

e. Menjual, mengalihkan, menyewakan, membebankan dengan jaminan lain atau melepaskan dengan cara apapun atas barang jaminan/agunan kepada pihak lain

f. Melakukan pembukuan ganda

g. Menggunakan fasilitas kredit tidak sesuai dengan peruntukannya

h. Melakukan pengalihan penghasilan dengan memperbesar biaya dan mengurangi piutang yang bertujuan untuk memperkecil jumlah pajak yang terutang

		Tanpa pesetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut: **a.** Melakukan perubahan permodalan dan/atau susunan pemegang saham **b.** Melakukan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Debitur **c.** Melakukan akuisisi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain **d.** Melakukan penggabungan/merger atau konsolidasi **e.** Melakukan divestasi **f.** Melakukan joint venture **g.** Memberikan pinjaman kepada Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham Debitur **h.** Memperoleh pinjaman baru atau tambahan pinjaman dari pihak lain **i.** Melakukan perubahan anggaran dasar Debitur **.** Menggadaikan atau membebankan atau menjadikan jaminan atas kepemilikan saham para pemegang saham Debitur pada pihak lain **k.** Menjual, membebankan atau melepaskan sebagian besar aset Debitur kepada pihak lain atau menjadi penjamin bagi pihak lain **l.** Mengeluarkan saham-saham baru, hak opsi, waran atau instrument-instrumen sejenis lainnya **o.** Mengakibatkan atau menyetujui untuk mengakibatkan terjadinya pengeluaran modal
Cidera Janji	:	Dalam hal terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut: **a.** Gagal Bayar: Jika Debitur tidak membayar hutan 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 **b.** Pelanggaran Lain: - 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) - 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 - Apabila menurut penilaian Bank, kekayaan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan atau Penjamin dan atau Pemberi Jaminan dianggap menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga dapat mempengaruhi kemampuang Debitur untuk memenuhi salah satu atau setiap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit **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 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

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
e. Penghentian Usaha/Pengambilalihan/Pembatalan Izin: Debitur mengubah bentuk atau lingkup usaha, menghentikan atau menangguhkan 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
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
g. Ketidakmampuan Membayar dan Penundaan Pembayaran: Debitur mengalami ketidakmampuan membayar hutang, berhenti atau menunda pembayaran atas seluruh atau sebagian hutang memilai negosiasi atau mengambil langkah lain dengan maksud menangguhkan, menjadwal ulang atau menyesuaikan kembali seluruh atau sebagian hutang, mengusulkan penyelesaian atau restrukturisasi hutang, disepakatinya atau dinyatakannya penundaan pembayaran seluruh atau sebagian hutang
h. Pemberesan: 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
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
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
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
l. Ketidakmampuan Pemberi Jaminan/Penjamin: Pemberi Jaminan/Penjamin dinyatakan pailit atau jika Pemberi Jaminan/Penjamin meninggal dunia atau sakit jiwa atau di bawah pengampuan
o. Tidak Memenuhi Ketentuan Dokumen Fasilitas Kredit: Debitur tidak memenuhi atau melaksanakan ketentuan dalam Dokumen

		Fasilitas Kredit baik sebagian ataupun seluruhnya
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 PT Intiland Development 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.
- 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).

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank Permata Tbk, (Bank Permata)
Berdasarkan:

a. Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor 30 tanggal 10 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta;
b. Akta Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor 32 tanggal 25 November 2019 yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, SH., Notaris di Jakarta;
c. Perubahan Kedua Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/20/0795/AMD/COMMJKT3 tanggal 9 November 2020 yang dibuat di bawah tangan; dan
d. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/20/0795/AMD/COMMJKT3 tanggal 9 November 2020 yang dibuat di bawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Development Tbk. Kreditur: Bank Permata
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Revolving Loan sebesar: Rp60.000.000.000,00 Bunga: 9,5% per-tahun
Jangka Waktu	:	10 Agustus 2022*) *) Perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/21/695/AMD/COMMJKT3 antara Bank Permata dan Perseroan untuk memperpanjangan jangka waktu kredit menjadi 10 Agustus 2022, Perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan telah ditandatangani oleh Perseroan dan saat ini masih dalam proses penandatanganan di Bank Permata."
Jaminan	:	**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. **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 **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 **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 **5.** SHGB No,9/Wanakerta terdaftar atas nama PT Sinar Puspapersada yang terletak di Jalan Kampung Sumur Desa Wanakerta Kecamatan Sindang Jaya Kabupaten Tangerang **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
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (Affirmative Covenants)	:	1) Menjaga rasio keuangan sebagai berikut: a. Minimal ISCR 1,5x 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 2) Menyerahkan laporan keuangan internal per semester, maksimal 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal pelaporan. 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, 4) Nasabah wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Bank dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender, dalam hal: a. Melakukan perubahan susunan direksi dan atau dewan komisaris 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 c. Mengalami kejadian berikut ini: - Tejadi tuntutan perkara perdata terhadap Nasabah yang nilainya minimal 1/3 dari jumlah Pagu Fasilitas yang diperoleh - 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 senyatanya mengenai segala sesuatu yang dapat mempengaruhi usahanya atau pelaksaan kewajibannya berdasarkan Perjanjian termasuk tetapi tidak terbatas pada risiko nilai tukar mata uang asing

- Mengalami suatu kejadian yang dengan lewatnya waktu atau karena pemberitahuan atau kedua-duanya akan menyebabkan kejadian kelalaian

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

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,

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

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)

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

---

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:

1) Bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain kecuali utang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari

2) Mengubah sifat dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan kegiatan usaha di luar kegiatan usahanya sehari-hari

3) Melakukan investasi yang berpengaruh terhadap kemampuan membayar Nasabah kepada Bank

4) Melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan atau terganggunya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban yang terutang kepada Bank

5) Khusus untuk perusahaan berlaku pula ketentuan sebagai berikut:

- 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
- Mengubah susunan dan jumlah kepemilikan pemegang saham perseroan tertutup dan atau pemegang saham pengendali perusahaan terbuka (kecuali BUMN)
- Membayar atau menyatakan dapat dibayar suatu dividen atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan nasabah kecuali untuk perusahaan terbuka
- 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,

---

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:

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

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

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

4) Bilamana Nasabah dan atau salah satu Penjamin yang berbentuk badan hukum, dibubarkan atau dilikuidasi

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

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

7) Cross Default dan kelalaian dalam perjanjian lain

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 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

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

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

9) Bimana Nasabah mempergunakan gasil Pinjaman untuk membiayai keperluan lain di luar keperluan yang tercantum dalam Ketentuan Khusus

10) Barang Jaminan dipinjamkan, disewakan, dijaminkan lagi, dialihkan, dijual atau dilepaskan dengan cara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank

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

12) Nasabah dan atau Penjamin tidak dapat lagi berdasarkan hukum yang berlaku, menjalankan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian

13) Perjanjian atau Perjanjian Jaminan menjadi tidak sah atau tidak berlaku lagi

14) Nasabah atau Penjamin tidak melakukan kegiatan usahanya sehari-hari lagi

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

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 penandatangan Akta Jual Beli atau dokumen peralihan hak lainnya, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau Surat Kuasa Membebankan 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

17) Terjadinya kejadian-kejadian apapun yang menurut pertimbangan Bank dapat mempengarui kemampuan Nasabah dan atau Penjamin untuk memenuhi ketentuan Perjanjian

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 memilik 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 pengadian yang dipilih oleh Bank.

Catatan:

Perseroan telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada Bank Permata sehubungan dengan Rencana Penerbitan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development sebagaimana disampaikan dalam Surat Perseroan Nomor 095/Intiland/ANP/VI/2021 tanggal 17 Juni 2021.

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Berdasarkan:

a, Akta Surat Hutang Nomor 6 tanggal 4 Juni 2018 yang dibuat dihadapan Tarita Kooswanto, SH., Notaris di Jakarta Utara;

b, Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perjanjian Persesuaian Nomor 230/Pers/AOO/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020 yang dibuat dibawah tangan.

c, Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang dengan Perjanjian Persesuaian Nomor 0148/Pers/AOO/VI/2021 tanggal 10 Juni 2021 yang dibuat dibawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Development Tbk. Kreditur: Mayapada
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp150.000.000.000,00 Bunga: 14% per-tahun
Jangka Waktu	:	7 Juni 2022
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 (*Affirmative Covenants*)	:	Tidak diatur secara khusus mengenai hal-hal yang perlu dilakukan oleh Debitur (affirmative covenants) dalam Perjanjian Kredit
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Tanpa persetujuan tertulis dari Kreditu, 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)** Penggadaian saham kepada pihak lain. **4)** Penjaminan atas Barang Jaminan kepada pihak lain. **5)** Pembubaran dan/atau penghentian usaha,

		6) Penggabungan usaha/merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain, dan harus mengikutsertakan Kreditur dalam setiap pengambilan keputusan untuk hal-hal tersebut.
Cidera Janji	:	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. **2)** Debitur dan/atau Pemberi Jaminan tidak mematuhi satu atau beberapa syarat dalam perjanjian ini. 3) Sebagian atau semua kekayaan Debitur dan/atau Pemberi Jaminan disita oleh pihak lain. 4) Bonafiditas Debitur dan/atau Pemberi Jaminan diragukan oleh Kreditur. 5) Kekayaan Debitur dan/atau Pemberi Jaminan berkurang sehingga tidak mencukupi sebagai jaminan hutang Debitur kepada Kreditur
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.
- Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Bank Mayapada untuk mengesampingkan kewajiban memperoleh persetujuan terlebih dahulu apabila akan melakukan perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris, dan susunan pemegang saham yaitu, berdasarkan Surat dari Bank Mayapada Nomor 381/EXT/CB-BMI/VI/2021 tanggal 18 Juni 2021.

Perjanjian Pinjaman Nomor 0432/ID-SEGAJUNG/CL/VI/2021 tanggal 2 Juni 2021 yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan PT Perkebunan dan Industri Segajung,

Para Pihak	:	Kreditur: PT Intiland Development Tbk. Debitur: PT Perkebunan dan Industri Segajung
Objek Perjanjian	:	Menyetujui pinjaman kepada PT Perkebunan dan Industri Segajung sebesar Rp162.000.000.000,00
Jangka Waktu	:	1 (satu) tahun sejak efektif, yaitu sejak PT Perkebunan dan Industri Segajung menerima dana pinjaman dari PT Intiland Development Tbk.
Imbal Hasil	:	10,5% per tahun dari nilai pinjaman
Hak dan Kewajiban	:	Kreditur berhak untuk menagih utang seluruhnya serta segala sesuatu yang harus dibayar oleh Debitur, apabila Debitur tidak membayar hutang tersebut di atas pada waktu yang telah ditentukan dan menurut ketentuan dalam Perjanjian ini. Perjanjian ini dibuat dengan asas itikad baik dan saling menguntungkan bagi Para Pihak dan pelaksanaan Perjanjian ini akan mengupayakan agar seluruh dan kewajiban dari masing-masing Pihak sesuai dengan Perjanjian ini dapat dipenuhi dan dijalankan dengan sebaik-baiknya
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Para Pihak setuju bahwa setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul dari atau berkenaan pelaksanaan Perjanjian ini, maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Perjanjian Pinjaman Nomor 0434/ID-PLP/CL/VI/2021 tanggal 2 Juni 2021 yang dibuat dibawah tangan antara Perseroan dan PT Perkasalestari Permai.

Para Pihak	:	Kreditur: PT Intiland Development Tbk. Debitur: PT Perkasalestari Permai
Objek Perjanjian	:	Menyetujui pinjaman kepada PT Perkasalestari Permai sebesar Rp20.000.000.000,00
Jangka Waktu	:	1 (satu) tahun sejak efektif, yaitu terhitung sejak PT Perkasalestari Permai menerima dana pinjaman dari PT Intiland Development Tbk,
Imbal Hasil	:	10,5% per tahun dari nilai pinjaman

Hak dan Kewajiban	:	Kreditur berhak untuk menagih utang seluruhnya serta segala sesuatu yang harus dibayar oleh Debitur, apabila Debitur tidak membayar hutang tersebut di atas pada waktu yang telah ditentukan dan menurut ketentuan dalam Perjanjian ini. Perjanjian ini dibuat dengan asas itikad baik dan saling menguntungkan bagi Para Pihak dan pelaksanaan Perjanjian ini akan mengupayakan agar seluruh dan kewajiban dari masing-masing Pihak sesuai dengan Perjanjian ini dapat dipenuhi dan dijalankan dengan sebaik-baiknya
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Para Pihak setuju bahwa setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul dari atau berkenaan pelaksanaan Perjanjian ini, maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Perjanjian Pinjaman Nomor 0435/ID-IE/CL/VI/2021 tanggal 2 Juni 2021 yang dibuat di bawah tangan antara Perseroan dan PT Intiland Esperto.

Para Pihak	:	Kreditur: PT Intiland Development Tbk. Debitur: PT Intiland Esperto
Objek Perjanjian	:	Menyetujui pinjaman kepada PT Intiland Esperto sebesar Rp45.000.000.000,00
Jangka Waktu	:	1 (satu) tahun sejak efektif, yaitu terhitung sejak PT Intiland Esperto menerima dana pinjaman dari PT Intiland Development Tbk.
Imbal Hasil	:	10,5% per tahun dari nilai pinjaman
Hak dan Kewajiban	:	Kreditur berhak untuk menagih utang seluruhnya serta segala sesuatu yang harus dibayar oleh Debitur, apabila Debitur tidak membayar hutang tersebut di atas pada waktu yang telah ditentukan dan menurut ketentuan dalam Perjanjian ini. Perjanjian ini dibuat dengan asas itikad baik dan saling menguntungkan bagi Para Pihak dan pelaksanaan Perjanjian ini akan mengupayakan agar seluruh dan kewajiban dari masing-masing Pihak sesuai dengan Perjanjian ini dapat dipenuhi dan dijalankan dengan sebaik-baiknya
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Para Pihak setuju bahwa setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul dari atau berkenaan pelaksanaan Perjanjian ini, maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

PT Taman Harapan Indah

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:

a. Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 42 tanggal 4 April 2012 yang dibuat dihadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta;

b. Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perubahan VI (Enam) Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 19 tanggal 10 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH,, Notaris di Jakarta; dan

c. Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit dari Bank Panin Nomor 010/SPPK/CRM/JSG/2021 tanggal 23 Maret 2021.

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: 10,75% per-tahun
Jangka Waktu	:	5 April 2022
Jaminan	:	Duri Kosambi **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 **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 **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

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

Tegal Ratu

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.
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.
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.
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.
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,
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.
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.
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.
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.

Semanan

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,
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
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
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

Jatake*)

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.
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.
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.
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
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,
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,
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.
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.
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.
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
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.
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.
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.
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.
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.
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 (*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.** 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 **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) **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 **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 **i.** Memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada Bank setiap ada perubahan susunan anggota Direksi dan Komisaris Debitur **j.** Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur
Pembatasan-pembatasan *(Negative Covenants)*	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: **a.** Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur **b.** Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga **c.** Mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham Debitur **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,
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:

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

b. 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

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

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

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

f. Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang

g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi

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

i. Bilamana Penjamin meninggal dunia atau ditaruh dibawah pengampuan

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

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

l. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit

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

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:

1) Memblokir rekening Debitur yang di tatausahakan di Bank

2) Memasang spanduk dengan tulisan "Dijual" dilokasi objek jaminan dan Debitur berjanji tidak akan melepaskan spanduk tersebut tanpa izin tertulis dari Bank

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,

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 pengesampingan kewajiban untuk memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Bank Panin apabila akan merubah anggaran dasar berdasarkan Surat dari Bank Panin Nomor 010/SPP/CRM/JSG/2021 tanggal 18 Juni 2021 perihal Surat Persetujuan Waiver.

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:

a. Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 99 tanggal 23 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta;

b. Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perubahan V (Lima) Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 20 tanggal 10 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., MH., Notaris di Jakarta; dan

c. Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit dari Bank Panin Nomor 010/SPPK/CRM/JSG/2021 tanggal 23 Maret 2021.

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: 10,75% per-tahun
Jangka Waktu	:	5 April 2022
Jaminan	:	Duri Kosambi 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 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 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 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 Tegal Ratu 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. 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. 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. 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. 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.

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.
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.
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.
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.

Semanan

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.
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
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
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

Jatake*)

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.
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.
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.
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
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,
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,

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.
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.
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.
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
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.
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.
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.
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.
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.
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 (*Affirmative Covenants*) : Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Mempergunakan uang pinjaman yang diberikan oleh Bank untuk Cadangan Modal Kerja di bidang Property Developer
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. 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

		f. Menyuruh pemilik mengasuransikan Bangunan yang dijaminkan 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) **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 **h.** Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur **i.** Membayar penalty sebesar 2% dari plafon fasilitas kredit bilamana Debitur melunasi fasilitas kredit ini disebabkan oleh karena Debitur di take over oleh Bank lain **j.** 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 **k.** Debitur wajib menyerahkan surat pernyataan PT Taman Harapan Indah bila pengurusan tanah di jalan lingkar selatan telah selesai akan diserahkan ke Bank sebagai Jaminan dan diikat APHT
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: **a.** Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur **b.** Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga **c.** Menjaminkan, menggadaikan dan menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga Tanah dan Bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank berdasarkan akta ini.
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: 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 b. 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

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

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 dalam atau mengenai hal-hal yang oleh Bank dianggap penting

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

f. Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang

g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi

h. Bilamana Debitur meninggal dunia atau ditaruh dibawah pengampuan

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

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

k. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit

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

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)

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:

1) Memblokir rekening Debitur yang di tatausahakan di Bank

2) Memasang spanduk dengan tulisan "Dijual" dilokasi objek jaminan dan Debitur berjanji tidak akan melepaskan spanduk tersebut tanpa izin tertulis dari Bank

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,

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*).

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:

a. Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 41 tanggal 4 April 2012 yang dibuat dihadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta;
b. Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perubahan VI (Enam) Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 18 tanggal 10 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH., Notaris di Jakarta; dan
c. Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit dari Bank Panin Nomor 010/SPPK/CRM/JSG/2021 tanggal 23 Maret 2021.

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: 10,75% per-tahun
Jangka Waktu	:	5 April 2022
Jaminan	:	Duri Kosambi 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 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 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 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 Tegal Ratu 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. 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, 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, 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. 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. 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. 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. 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. 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.

Semanan

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.
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
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
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

Jatake*)

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.
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.
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.
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
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.
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.
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.
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.
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.
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

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,
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.
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.
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.
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.
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 (*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. 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
f. Mengasuransikan Bangunan yang dijaminkan 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)
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
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

		i. Memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada Bank setiap ada perubahan susunan anggota Direksi dan Komisaris Debitur j. Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur b. Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga c. 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.
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: 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 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 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 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 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

f. Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang
g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi
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
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
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
k. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit
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
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:
    1) Memblokir rekening Debitur yang di tatausahakan di Bank
    2) Memasang spanduk dengan tulisan “Dijual” dilokasi objek

		jaminan dan Debitur berjanji tidak akan melepaskan spanduk tersebut tanpa izin tertulis dari Bank n. 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.
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*).

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:
Perjanjian Pinjaman Tetap Modal Langsung 2 (PTML-2) Nomor 18 tanggal 26 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Endang Moeliani. SH., Notaris di Jakarta.

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 2022
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 dijaminkan 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: a. Mempergunakan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank untuk keperluan 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. 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

f. Wajib mengasuransikan Bangunan yang dijaminkan 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)

g. Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur

h. Jika terjadi cost of run maka menjadi tanggung jawab Debitur

i. Menyerahkan laporan keuangan audited secara rutin setiap tahunnya paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari setelah tanggal laporan

j. Segala biaya yang timbul maupun yang akan timbul akibat pemberian fasilitas kredit ini menjadi tanggung jawab Debitur

k. Mengikuti ketentuan umum lainnya yang lazim berlaku di Bank Panin

l. Memenuhi semua perijinan dalam rangka pendirian dan pengoperasian apartemen

m. Mengijinkan Bank untuk setiap waktu memeriksa pembukuan-pembukuan yang dilakukan oleh Debitur dengan pemberitahuan terlebih dahulu

n. Memonitor setiap kewajiban Debitur agar tidak wanprestasi/ cidera janji seperti yang tertuang dalam Perjanjian Kredit

o. Selalu memenuhi ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit

p. Memberitahukan secara tertulis kepada Bank setiap ada perubahan anggaran dasar dan susunan anggota Direksi dan Komisaris Debitur

q. Memberitahukan kepada Bank apabila Debitur sedang dalam keadaan pailit atau default dengan pihak lain

r. Menyediakan segera dan secara tepat kepada Kreditur informasi yang dibutuhkan oleh Kreditur dari waktu ke waktu

s. Memberitahukan setiap perbuatan yang mengakibatkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya

---

Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*) : Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur

b. Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga

c. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya

d. Mengubah anggaran dasar, komposisi kepemilikan saham dan menarik modal yang disetor

e. Memberikan pinjaman kepada pemegang saham

f. Melakukan investasi diluar usaha Debitur

g. Membubarkan atau melakukan merger atau restrukturisasi kembali yang mana keseluruhannya merubah bentuk atau kepemilikan saham Debitur

		h. Menjual atau menyetujui menjual sebagian atau seluruh aset i. Selama jangka waktu kredit Debitur tidak diperkenankan untuk mengajukan pinjaman ke Bank atau lembaha keuangan lainnya tanpa izin tertulis dari Bank, khusus untuk proyek apartemen Regatta 2
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: 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 **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 **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 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 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 f. Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur

sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi

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

i, Ijin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali oleg instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau Debitur menghentikan usahanya atau menangguhkan untuk sementara usahanya

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

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

l. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit

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

n. Rekening Debitur yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun

o. Debitur menjual/ mengoperkan/ memindahtangankan atau menjaminkan Bangunan dan/atau saham0saham yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank.

p. Debitur menurut keputusan hakim atau menurut hukum tidak diperbolehkan menguasai atau mengurus harta bendanya/ dikenakan hukum penjara.

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 pengesampingan kewajiban untuk memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Bank Panin apabila akan merubah anggaran dasar berdasarkan Surat dari Bank Panin Nomor 010/SPP/CRM/JSG/2021 tanggal 18 Juni 2021 perihal Surat Persetujuan Waiver.

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:
Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 19 tanggal 26 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Endang Moeliani, SH., Notaris di Jakarta

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 2022
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 dijaminkan 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: 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. 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 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 g. Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur

		h. Menyerahkan kepada Bank laporan keuangan intern per semester selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pelaporan i. Melampirkan foto dan laporan progress terbaru untuk setiap fasilitas kredit j. Memenuhi semua perijinan dalam rangka pendirian dan pengoperasian apartemen k. Mengijinkan Bank untuk setiap waktu memeriksa pembukuan-pembukuan yang dilakukan oleh Debitur dengan pemberitahuan terlebih dahulu l. Membayar dan melunasi semua kewajiban pajak pajan dan kewajiban lain yang dilaksanakan oleh Pemerintah Indonesia m. Menyediakan segera dan secara tepat kepada Kreditur informasi yang dibutuhkan oleh Kreditur dari waktu ke waktu n. Memonitor setiap kewajiban Debitur agar tidak wanprestasi/ cidera janji seperti yang tertuang dalam Perjanjian Kredit o. Selalu memenuhi ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit p. Memberitahukan setiap perbuatan yang mengakibatkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya q. Memberitahukan kepada Bank apabila Debitur sedang dalam keadaan pailit atau default dengan pihak lain
Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: **a.** Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur **b.** Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga **c.** Menjaminkan atau menggadaikan atau menyewakan keoada Bank lain atau pihak ketiga manapun juga Tanah dan Bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank untuk fasilitas kredit ini **d.** Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya **e.** Mengubah anggaran dasar, komposisi kepemilikan saham dan menarik modal yang disetor **f.** Memberikan pinjaman kepada pemegang saham **g.** Melakukan investasi diluar usaha Debitur **h.** Membubarkan atau melakukan merger atau restrukturisasi kembali yang mana keseluruhannya merubah bentuk atau kepemilikan saham Debitur **i.** Selama jangka waktu kredit Debitur tidak diperkenankan untuk mengajukan pinjaman ke Bank atau lembaha keuangan lainnya tanpa izin tertulis dari Bank. khusus untuk proyek apartemen Regatta 2
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:

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

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

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

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

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

f. Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang

g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi

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

i. Ijin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali oleg instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau Debitur menghentikan usahanya atau menangguhkan untuk sementara usahanya

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 **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 **l.** Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit **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 **n.** Rekening Debitur yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun **o.** Debitur menjual/ mengoperkan/ memindahtangankan atau menjaminkan Bangunan dan/atau saham0saham yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, **p.** Debitur menurut keputusan hakim atau menurut hukum tidak diperbolehkan menguasai atau mengurus harta bendanya/ dikenakan hukum penjara,
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 pengesampingan kewajiban untuk memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Bank Panin apabila akan merubah anggaran dasar berdasarkan Surat dari Bank Panin Nomor 010/SPP/CRM/JSG/2021 tanggal 18 Juni 2021 perihal Surat Persetujuan Waiver.

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Bank Mayapada), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:
1) Surat Hutang Nomor 49 tanggal 5 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta;
2) Persesuaian Nomor 261/Pers/AOO/VIII/2018 tanggal 9 Agustus 2017 yang dibuat di bawah tangan;
3) Persesuaian Nomor 114 tanggal 24 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta;
4) Persesuaian Nomor 307/Pers/AOO/VIII/2018 tanggal 9 Agustus 2018 yang dibuat di bawah tangan;
5) Persesuaian Nomor 239/Pers/AOO/VIII/2019 tanggal 13 Agustus 2019 yang dibuat di bawah tangan; dan
6) Persesuaian Nomor 160/Pers/AOO/VII/2020 tanggal 30 Juli 2020 yang dibuat di bawah tangan

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 2022*) *) Perjanjian Kredit THI dan PT Bank Mayapada Internasional, Tbk, ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 Agustus 2022 dan adendum perpanjangan perjanjiannya saat ini masih dalam proses administrasi di PT Bank Mayapada Internasional, Tbk. sebagaimana disampaikan secara tertulis oleh PT Bank Mayapada Internasional, Tbk. pada tanggal 10 Agustus 2021.
Jaminan	:	1. Semua harta kekayaan perusahaan (Corporate Guarantee) dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana dalam akta jaminan perusahaan Nomor 50 tanggal 5 Agustus 2016 2. 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 3. 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
Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:akan melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komsairs serta susunan pemegang saham b. Penyertaan atau investasi pada perusahaan lain c. Penggadaian saham kepada pihak lain d. Penjaminan atas Barang Kaminan kepada pihak lain e. Pembubaran dan/atau penghentian usaha f. Penggabungan usaha/merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain dan harus mengikutsertakan Kreditur dalam setiap pengambilan keputusan untuk hal-hal tersebut.

Cidera Janji	:	Kreditur secara sepihak membatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat perjanjian ini, apabila: 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 2) Debitur dan atau Pemberi Jaminan tidak mematuhi satu atau beberapa syarat dalam Perjanjian Kredit 3) Sebagian atau semua kekayaan Debitur dan atau Pemberi Jaminan disita oleh pihak lain 4) Bonafiditas Debitur dan atau Pemberi Jaminan diragukan oleh Kreditur 5) Kekayaan Debitur dan atau Pemberi Jaminan berkurang sehingga tidak mencukupi sebagai jaminan hutang Debitur kepada Kreditur 6) Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komsairs serta susunan pemegang saham b. Penyertaan atau investasi pada perusahaan lain c. Penggadaian saham kepada pihak lain d. Penjaminan atas Barang Kaminan kepada pihak lain e. Pembubaran dan/atau penghentian usaha f. Penggabungan usaha/merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain dan harus mengikutsertakan Kreditur dalam setiap pengambilan keputusan untuk hal-hal tersebut 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,
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 pengesampingan kewajiban untuk memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Bank Mayapada apabila akan merubah anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris dan susunan pemegang saham berdasarkan Surat dari Bank Mayapada Nomor 380/EXT/CB-BMI/VI/2021 tanggal 18 Juni 2021 perihal Persetujuan Pengesampingan.

Perjanjian Pinjaman Dengan PT China Construction Bank Indonesia, Tbk. (CCBI), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:

1) Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 01 tanggal 1 September 2008 yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, SH., Notaris di Jakarta;
2) Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perubahan XII Atas Perjanjian Kredit Nomor 32/APK/I/2021 tanggal 29 Januari 2021 sebagai tindak lanjut dari Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) Nomor 0004/SPPK-CCBI/KCP Plaza Asia-JKT/I/2021 tanggal 27 Januari 2021; dan
3) Syarat dan Ketentuan Umum Fasilitas Kredit CCBI Tahun 2016 Rev.00.

Para Pihak	:	Debitur: PT Taman Harapan Indah Kreditur: CCBI
Maksud & Tujuan Dalam bentuk:	:	Fasilitas Kredit sampai jumlah sebesar Rp8.000.000.000,00 - PRK sebesar Rp3.000.000.000,00 - Demand Loan sebesar Rp5.000.000.000,00 Bunga: 11% per-tahun
Jangka Waktu	:	2 September 2021
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 *(Affirmative Covenants)*	:	1) Mengggunakan 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. 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. 3) Debitur wajib membayar kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah sebagaimana mestinya. 4) Menjaga perputaran rekening koran/giro Debitur di Bank secara aktif. 5) Mengasuransikan dan atau menyuruh Penjamin untuk mengasuransikan Bangunan yang dijaminkan 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). **6)** Memberitahukan kepada Bank setiap ada perubahan anggaran dasar, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris serta susunan para pemegang saham Debitur. **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. **8)** Wajib menyerahkan laporan keuangan audited setiap tahunan paling lambat 6 (enam) bulan setelah akhir dari periode pelaporan, **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.

		10) Memberikan laporan atas segala kejadian yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan kelangsungan usaha Debitur. **11)** Debitur wajib memberitahukan kepada CCBI apabila terjadi perubahan alamat atau nomor telepon rumah atau tempat usaha, **12)** Jaminan wajib dilakukan penilaian setiap tahun oleh Appraisal Internal dan setiap 2 tahun oleh Appraisal Eksternal rekanan CCBI **13)** Fasilitas kredit ini diberikan hanya untuk kegiatan usaha Debitur dalam bidang property dan real estate. **14)** CCBI berhak melakukan site visit setiap saat. **15)** Suku bunga yang berlaku ada floating rate. **16)** Lain-lain sesuai ketentuan CCBI.
Pembatasan-pembatasan *(Negative Covenants)*	:	Selama masih ada outstanding pinjaman, maka Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan dari CCBI: **1)** Barang jaminan di CCBI tidak dapat disewakan/dipindahtangankan tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari CCBI **2)** Melakukan merger, akuisisi, konsolidasi dan reorganisasi **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 **4)** Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban membayar kepada pihak ketiga termasuk memberikan jaminan secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga **5)** Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain **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
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: **1)** Debitur lalai membayar kewajiban utang berdasarkan Perjanjian Kredit **2)** Pernyataan dan jaminan yang dibuat tidak sah dan atau tidak benar dan atau tidak lengkap **3)** Pelanggaran terhadap hal Yang Wajib Dilaksaanakan dan Hal Yang Tidak Boleh Dilakukan **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 **5)** Debitur mengalami kerugian secara material yang mempengaruhi kegiatan usaha atau kondisi keuangan Debitur

6) Debitur dalam keadaan insolvensi atau dengan dalam berpekara
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
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
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
10) Debitur gagal memberikan kepada Bank jaminan tambahan atau pengganti yang diminta oleh Bank atau jaminan tambahan atau pengganti dalam bentuk dan substanis 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
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 hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus kecuali disetujui lain oleh Kreditur
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
13) Apabila Debitur dan atau Penjamin terkait dengan kasus tindak pidana
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
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
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

		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
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

Perjanjian Pinjaman Dengan PT Bank UOB Indonesia (Bank UOB), dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:
1) Perjanjian Perubahan dan Penegasan Kembali Nomor 00069 tanggal 18 Januari 2019 yang dibuat di bawah tangan;
2) Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 2128 tanggal 1 Februari 2021 yang dibuat di bawah tangan; dan
3) Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit UOB.

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 2022
Jaminan	:	1. SHGB No.6870/Duri Kosambi seluas 98 M^2 terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah **2.** SHGB No.6871/Duri Kosambi seluas 75 M^2 terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (Affirmative Covenants)	:	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 Faasilitas 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 dijaminkan kepada Bank

8. Mengijinkan 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 dalan 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 melaksankan 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 kepemerintahan 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. Mengijinkan 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
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 mengindari 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

15. Memastikan tidak melakukan perubahan kegiatan usaha yang akan membawa pengaruh bagi kegiatan usaha Debitur
16. Memastikan bahwa Bank akan menerima:
    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;
    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
    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
    d. Laporan-laporan lain yang diminta oleh Bank dari waktu ke waktu.
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
18. Memanfaatakan layanan yang diberikan oleh Bank sehubungan dengan Rekening dan melakukan transaksi perbankan Debitur melalui Bank menggunakan Rekening
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
20. Memastikan volume transaksi perbankan Debitur (termasuk tetapi tidak terbatas pada transaksi berdasarkan persyaratan, pembayaran dan penagihan perbendaharaan, inkasi perdagangan dan surat kredit ekspor) dan kegiatan pengelolaan kas harus setara dengan jumlah Fasilitas Kredit yang diberikan

Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: 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 2) Menggadaikan, membebani 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 3) Mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran hutang, membubarkan dan melakukan atau untuk dilakukan penggabungan usaha, akuisisi, peleburan usaha, pemisahan usaha 4) Melakukan perubahan kegiatan usaha yang berpengaruh buruk bagi kegiatan usaha Debitur 5) Melakukan atau mengijinkan 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 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 7) Melakukan penyertaan modal, pengambilalihan (termasuk akuisisi), investasi baru di dalam perusahaan lain atau mendirikan anak perusahaan 8) Menggadaikan saham perusahaan Debitur atau melakukan penerbitan saham atau efek bersifat utang baik didalam maupun di Pasar Modal 9) Mengalihkan hak dan kewajiban berdasarkan Syarat-Syarat Umum dan Perjanjian Kredit kepada pihak manapun 10) Melakukan perubahan atas anggaran dasar, susunan pengurus dan atau pemegang saham Debitur tanpa persetujuan tertulis dari Bank 11) Mengikatkan diri sebagai penjamin atau penanggung (untuk Debitur badan usaha atau badan hukum berupa corporate guarantee) atau personal guarantee kepada pihak lain manapun,
Cidera Janji	:	Masing-masing dari kejadian atau peristiwa dibawah ini adalah keadaan lalai atau wanprestasi berdasarkan Syarat-Syarat Umum dan Perjanjian Kredit, yaitu: a. Pemenuhan Syarat dan Ketentuan sebagai berikut: b. Penarikan. pencairan atau penggunaan Fasilitas Kredit dilakukan oleh pihak yang tidak berwenang 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 keadaaan yang sebenarnya 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 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

f. Terjadi penurunan kolektabilitas Debitur pada bank manapun berdasarkan Sistem Informasi Debitur yang menurut penilaian Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melunasi jumlah terutang

g. Debitur dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar, mengajukan permohonan atau dinyatakan pailit bai 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

h. Barang jaminan yang diserahkan kepadda 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

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

j. Barang Jaminan yang diserahkan kepada Bank disewakan, dijual, dialihkan atau dengan cara lain dilepaskan atau dijaminkan kepada pihak ketiga lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank

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

l, Harta benta 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

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

n. Terdapat komitmen yang telah dimiliki Debitur dibatalkan/ dihentikan sebagai akibat dari cidera janji apapun

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

		p. Pihak ketiga yang menggunakan jaminan yang sama dengan jaminan yang diberikan Debitur kepada Bank q. Izin usaha Debitur dicabut atau Debitur berhenti menjalankan kegiatan usahanya baik untuk sementara maupun seterusnya
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.

PT Sinar Puspapersada

Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:
a. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 129 tanggal 19 September 2014 yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta; dan
b. Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perubahan VI Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 04 tanggal 10 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Ilmiawan Dekrit S., SH., MH., Notaris di Jakarta.

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 September 2021
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 11, 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 dijaminkan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya 6) Menyuruh pemilik untuk mengasuransikan Bangunan yang dijaminkan 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 13) 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	:	Tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank **1)** 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 **2)** 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 **3)** 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 **4)** 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 **5)** Bilamana harta kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang **6)** Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi **7)** Bilamana Debitur meninggal dunia dan/atau ditaruh di bawah pengampuan dan atau dinyatakan pailit **8)** 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 **9)** 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

10) Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit

11) 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

12) 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

Perjanjian Kredit dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk, dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:

a. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 128 tanggal 19 September 2014 yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta; dan
b. Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perubahan VI Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 03 tanggal 10 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH., MH., Notaris di Jakarta.

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 September 2021
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 11) 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 dijaminkan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya 6) Menyuruh pemilik untuk mengasuransikan Bangunan yang dijaminkan 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 13) 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 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 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 pengampuan 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
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),

Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Perjanjian Kredit dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk, dengan rincian sebagai berikut:
Berdasarkan:
a. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 25 tanggal 6 April 2017 yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta; dan
b. Perjanjian tersebut telah diubah dan/atau diperpanjang terakhir dengan Perubahan IV Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 05 tanggal 10 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH., MH., Notaris di Jakarta.

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 September 2021
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
11. 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 pembangunan untuk kompleks perumahan Lion Air dan New Cluster Forest 2 di Komplek Talaga Bestari

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 dijaminkan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya

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

7) Menyerahkan kepada Bank fotokopi setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur

8) Mengasuransikan:
Bangunan yang dijaminkan 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

		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 180 (seratus delapan puluh) hari setelah akhir periode, 11) Debitur wajib menyerahkan laporan persediaan barang (inventory) setiap semester selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah akhir periode
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 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 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 4) 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) 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 6) Debitur oleh karena apapun juga menghentikan usahanya 7) Harta kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita pihak lain atau tersangkut perkara di depan Pengadilan/Instansi Pemerintahan lainnya 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 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 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 Perjanjian Kredit dan/atau sesuatu tambahan daripadanya dan/atau akta pemberian jaminan dan/atau perjanjian perpanjangan

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
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
13) Debitur lalai untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi Bangunan sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit
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
15) Debitur dilikuidasi/bubar/dalam keadaan pailit
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)

Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

PT Perkasalestari Utama

Perjanjian Pinjaman antara PLU dan PT Bank Victoria Internasional Tbk,
Berdasarkan:

a. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 23 tanggal 25 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH., Notaris di Jakarta;
b. Perjanjian tersebut diubah berdasarkan SPPK No.346/CBG-VIC/VI/20 tanggal 26 Juni 2020 tanggal 26 Juni 2020, yang dibuat dibawah tangan; dan
c. Perjanjian tersebut telah diubah kembali terakhir dengan Perjajian Pengubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 23 tanggal 19 Mei 2021, yang dibuat dibawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: PT Perkasalestari Utama Kreditur: PT Bank Victoria International Tbk
Maksud & Tujuan	:	Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah)

		Bunga 12% per tahun
Jangka Waktu	:	25 Juni 2022
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 Perkasalestari Permai
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur *(Affirmative Covenants)*	:	1) Mempergunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan pemberian kredit 2) Mengaktifkan rekening giro milik Debitur yang ada pada Bank 3) Membayar semua biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit ini 4) Mendahulukan pembayaran hutang kepada Bank dari pembayaran lainnya 5) Membayar semua kewajiban pajak dan beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia 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 7) Memberitahukan secara tertulis dengan segera kepada Bank tentang: a. Perkara perdata yang melibatkan Debitur b. Perkara yang terjadi antara Debitur dan instansi Pemerintah 8) Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank untuk setiap waktu memeriksa aktivitas usaha dan keuangan Debitur 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 10) Mempertahankan dan menjaga setiap hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh Debitur dalam menjalankan usahanya 11) Melakukan pelunasan untuk menurunkan outstanding hutang apabila jumlah uang yang terhutang oleh Debitur kepada Bank melebihi Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) yang diizinkan 12) Menuerahkan 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 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 14) Menjaga rasio antara nilai jaminan dengan fasilitas kredit sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh pihak Bank 15) Mengalihkan Banker's Clause dari asuransi existing ke Bank 16) Mengasuransikan jaminan menggunakan asuransi rekanan Bank berikut dengan Banker's Clausenya kepada Bank setelah jangka waktu asuransi existing berakhir 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 atasu baiay 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. 18) Melaporkan kepada Bank secara berkala minimal 6 (enam) bulanan mengenai perkembangan bisnis, kinerja keuangan, struktur kepemilikan, prospek bisnis serta analisa kelayakan agunan yang dijaminkan 19) Mensubordinasikan hutang kepada pemegang saham baik yang sekarang ada maupun yang akan ada dikemudian hari yang akan dituangkan dalam perjanjian subordinasi
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: 1) Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya 2) Melakukan merger dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Debitur kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari 3) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar perusahaan, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham 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 5) Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham 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 7) Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang Debitur kepada Bank 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 9) Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga 10) Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan atau kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain 11) Memberikan pinjaman kepada pihak lain terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari
Cidera Janji	:	1) Debitur lalai dalam pembayaran pokok pinjaman dan biaya bunga serta biaya-biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit oleh Bank 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

3) Debitur melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit
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)
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
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
7) Atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan Debitur diambil alih atau dinasionalisasikan
8) Debitur menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usaha lainnya
9) Debitur dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar secara sukarela atai tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan
10) Debitur tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit termasuk perubahannya
11) Terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitur atau perubahan lainnya yang menurut Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur memenuhi seluruh kewajibannya
12) Debitur lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanian Kredit berikut seluruh perubahannya
13) Debitur tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (cross default)
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
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
16) Debitur lalain 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

		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

Perjanjian Pinjaman antara PLU dan PT Bank Victoria Internasional Tbk,
Berdasarkan:

a. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 24 tanggal 25 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH., Notaris di Jakarta;
b. Perjanjian tersebut diubah berdasarkan SPPK No.346/CBG-VIC/VI/20 tanggal 26 Juni 2020 tanggal 26 Juni 2020, yang dibuat dibawah tangan; dan
c. Perjanjian tersebut telah diubah kembali terakhir dengan Perjajian Pengubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 24 tanggal 19 Mei 2021, yang dibuat dibawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: PT Perkasalestari 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 12% per tahun
Jangka Waktu	:	25 Juni 2022
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 Perkasalestari Permai
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (Affirmative Covenants)	:	1) Mempergunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan pemberian kredit 2) Mengaktifkan rekening giro milik Debitur yang ada pada Bank 3) Membayar semua biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit ini 4) Mendahulukan pembayaran hutang kepada Bank dari pembayaran lainnya 5) Membayar semua kewajiban pajak dan beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia 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 7) Memberitahukan secara tertulis dengan segera kepada Bank tentang: a. Perkara perdata yang melibatkan Debitur b. Perkara yang terjadi antara Debitur dan instansi Pemerintah

8) Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank untuk setiap waktu memeriksa aktivitas usaha dan keuangan Debitur
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
10) Mempertahankan dan menjaga setiap hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh Debitur dalam menjalankan usahanya
11) Melakukan pelunasan untuk menurunkan outstanding hutang apabila jumlah uang yang terhutang oleh Debitur kepada Bank melebihi Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) yang diizinkan
12) Menuerahkan 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
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
14) Menjaga rasio antara nilai jaminan dengan fasilitas kredit sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh pihak Bank
15) Mengalihkan Banker's Clause dari asuransi existing ke Bank
16) Mengasuransikan jaminan menggunakan asuransi rekanan Bank berikut dengan Banker's Clausenya kepada Bank setelah jangka waktu asuransi existing berakhir
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,
18) Melaporkan kepada Bank secara berkala minimal 6 (enam) bulanan mengenai perkembangan bisnis, kinerja keuangan, struktur kepemilikan, prospek bisnis serta analisa kelayakan agunan yang dijaminkan
19) Mensubordinasikan hutang kepada pemegang saham baik yang sekarang ada maupun yang akan ada dikemudian hari yang akan dituangkan dalam perjanjian subordinasi

---

Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*) : Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

1) Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya
2) Melakukan merger dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Debitur kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari
3) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar perusahaan, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham

		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 5) Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham 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 7) Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang Debitur kepada Bank 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 9) Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga 10) Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan atau kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain 11) Memberikan pinjaman kepada pihak lain terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari
Cidera Janji	:	1) Debitur lalai dalam pembayaran pokok pinjaman dan biaya bunga serta biaya-biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit oleh Bank 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 3) Debitur melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit 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) 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 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 7) Atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan Debitur diambil alih atau dinasionalisasikan 8) Debitur menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usaha lainnya 9) Debitur dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar secara sukarela atai tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan

10) Debitur tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit termasuk perubahannya
11) Terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitur atau perubahan lainnya yang menurut Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur memenuhi seluruh kewajibannya
12) Debitur lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanian Kredit berikut seluruh perubahannya
13) Debitur tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (cross default)
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
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
16) Debitur lalain 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
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

Pinjaman antara PLU dan PT Bank Victoria Syariah
Berdasarkan:
Akta Pembiayaan Investasi Dengan Prinsi Murabahah Nomor 42 tanggal 14 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH., Notaris di Jakarta

Para Pihak	:	Nasabah: PT Perkasalestari Utama Kreditur: PT Bank Victoria Syariah
Maksud & Tujuan	:	Fasilitas Pembiayaan Investasi dengan Prinsip Murabahah sebesar Rp30.000.000.000,00 Margin keuntungan sebesar Rp10,950,000,000,00
Jangka Waktu	:	14 Agustus 2024
Jaminan	:	SHGB No.228/Neglasari terdaftar atas nama PT Perkasalestari Permai seluas 11,609 M2 terletak di Jalan Aeropolis, Neglasari, Tangerang, Banten

Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	1) Menggunakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan tujuan pemberian pembiayaan yang dimohon Nasabah 2) Membayar semua biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan ini 3) Mendahulukan pembayaran pembiayaan kepada Bank dari pembayaran-pembayaran lainnya 4) Membayar semua kewajiban pajak dan beban beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah 5) Melaporkan setiap dan seluruh kejadian dan peristiwa yang dapat mempengaruhi kelancaran Nasabah dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Akad pembiayaan termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran kecelakaan kerja, pemogokan karyawan dan lain sebagainya 6) Memberitahukan secara tertulis dengan segera kepada Bank tentang perkara perdata yang melibatkan Nasabah dan/atau perkara dengan instansi Pemerintah, kejadian atau peristiwa yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Nasabah dan perubahan susunan direksi dan komisaris dan peningkatan modal perseroan 7) Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank untuk setiap waktu memeriksa aktivitas usaha dan keuangan Nasabah 8) Melakukan penilaian ulang atas jaminan yang diserahkan kepada Bank melalui Kantor Jasa Penilai Publik independent yang telah disetujui oleh Bank dan melakukannya secara berkala minimal 2 (dua) tahun sekali untuk Nasabah lancar dan 1 (satu) tahun sekali untuk Nasabah tidak lancar atau biaya dari Nasabah 9) Mempertahankan dan menjaga setiap hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh Nasabah dalam menjalankan usahanya 10) Menyerahkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan public independent selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari setelah tanggal laporan 11) Menyerahkan laporan keuangan intern perusahaan per semester maksimal 60 hari setelah akhir semester
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Nasabah tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: 1) Menggunakan fasilitas pembiayaan yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Akad Pembaiayaan 2) Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hal atas harta kekayaan Nasabah kecuali yang berhubungan dengan bidang usahanya 3) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar perusahaan tertutam tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham 4) Mengikatkan diri sebagai penjamin (corporate guarantee) terhadap pihak lain dan atau menjaminkan harta kekayaan Nasabah untuk kepentingan pihak lain kecuali yang telah ada pada saat fasilitas pembiayaan ini diberikan

		5) Melakukan pelunasan pembiataan pemegang saham/afiliasi 6) Memperoleh pembiayaan dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja ataupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagangan yang lazim atau pembiayaan subordinasi dari pemegang saham 7) Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah angsuran pembiayaan Nasabah kepada Bank 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 9) Mengajukan permohonan kepailitan dan atau penundaan kepada Pengadilan Niaga 10) Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan atau kewajiban Nasabah berdasarkan perjanjian pembiayaan kepada pihak lain 11) Memberikan pembiayaan kepada pihak lain kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari pembiayaan
Cidera Janji	:	1) Nasabah lalai dan/atau tidak dan/atau gagal memenuhi satu atu lebih kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Akad ini 2) Nasabah lalai melakukan kewajiban pembayran angsuran pada tanggal jatuh tempo angsuran 3) Nasabah lalai dalam pembayaran pokok atau angsuran dan biaya serta biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas oleh Bank 4) Kelalaian Nasabah untuk membayar segala biaya dan pengeluaran yang masih tertunggak sehubungan dengan persiapan dan penandatanganan perjanjian ini dan atau dokumen perjanjian lainnya berdasarkan Akad ini termasuk jasa hukum, akuntan, notaris serta professional lainnya yang merupakan tanggungan Nasabah 5) Nasabah melanggar ketentuan yang diatur dalam negative covenant dan atau ketentuan yang diatur dalam affirmative covenant 6) Salah satu atau lebih pernyataan, keterangan, dokumen atau jaminan yang dibuat oleh Nasabah, Pemilik dan Penjamin tidak benar dan atau tidak sesuai dengan kenyataan dan atau menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda (misleading) 7) Kelalaian Nasabah, Pemilik dan Penjamin lalai untuk melengkapi dokumen, keterangan dan/atau data yang secara wajar diminta oleh Bank sesuai dan sebagaimana dimaksud dalam Akad 8) Nasabah menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usaha lainnya 9) Nasabah dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar atau secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan 10) Nasabah tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam Akad termasuk perubahan-perubahannya 11) Nasabah lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Akad 12) Nasabah tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (cross default)

Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Panitera Pengadilan Agama

Perjanjian Pinjaman antara PLU dan PT Bank Pan Indonesia Tbk,
Berdasarkan:
Akta Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan Nomor 4 tanggal 1 November 2019 yang dibuat dihadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH., MKn, Notaris di Jakarta.

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 (Affirmative Covenants)	:	1) Mempergunakan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank untuk modal kerja 2) Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Akta ini dari pembayaran lainnya yang wajib dibayar oleh Debitur 3) Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah 4) Menjaga perputaran rekening Debitur di Bank secara aktif 5) Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak untuk memeriksa Bangunan yang dijaminkan kepada Bank 6) Mengasuransikan bangunan yang dijaminkan 7) Memberitahukan tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada Debitur atau menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar Bunga 8) Menyrahkan fotocopy setiap pembaharuan izin 9) Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan audited paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari setelah tanggal laporan 10) Penjualan Gudang kepada customer yang dilakukan secara kredit Bank diprioritaskan pembaiayaan melalui Bank 11) Debitur wajib menyerahkan rekap penjualan Gudang new technopark setiap 3 bulan sekali
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: 1) Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari Debitur 2) Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga 3) Menjaminkan atau menggadaikan atau menyewakan kepada Bank lain atau pihak ketiga manapun juga Tanah dan Bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank untuk fasilitas kredit ini

Cidera Janji	:	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 2) Debitur 3 (tiga) kali menunggak angsuran 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 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 5) Debitur berdasarkan perjanjian kredit mengajukan permohonan untuk dinyataan 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 6) Harta kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita pihak lain atau tersangkut perkara di depan pengadilan atau instansi pemerintah lainnya 7) Semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi 8) Debitur ditaruh dibawah pengampuan dan atau dinyatakan pailit 9) Izin usaha Debitur dicabut oleh instansi yang berwenang atau Debitur menghentikan usahanyanya 10) Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank disita oleh instansi yang berwenang 11) Terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian ataupun seluruhnya atas bangunan yang diberikan sebagai jaminan 12) Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam perjanjian lain 13) Rekening Debitur yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun 14) Debitur menjual/mengoper/memindahtangankan atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jmainan dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga 15) Debitur melakukan atau terlibat dalam perbuatan pidana atau pelanggaran hukum lainnya 16) Debitur menurut keputusan hakim atau menurut hukum tidak diperbolehkan menguasai atau mengurus harta bedanya atau dikenakan hukum penjara 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 18) Memasang spandung dengan tulisan "dijual" dilokasi objek jaminan, Debitur berjanji tidak akan melepaskan spanduk tersebut tanpa izin tertulis dari Bank
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Panitera Pengadilan Agama

PT Intiland Grande

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 Ke-6 Perjanjian Kredit No. 607/PK/2021 tanggal 12 Agustus 2021 yang dibuat di bawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Grande Kreditur: PT Bank KEB Hana Indonesia
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit berupa: a. Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah); b. Working Capital Installment 1 dengan plafond kredit sebesar Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar Rupiah); c. Working Capital Installment 2 dengan plafond kredit sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar Rupiah); dan d. Working Capital Installment 3 dengan plafond kredit sebesar Rp38.400.000.000.00 (tiga puluh delapan miliar empat ratus juta Rupiah). Bunga: 11% per-tahun
Jangka Waktu	:	15 Agustus 2022 (untuk Pinjaman Rekening Koran) 15 Februari 2022 (untuk *Working Capital Installment 1* dan *Working Capital Installment 2*) 29 November 2022 (untuk Working Capital Installment 3),
Jaminan	:	1. Tanah kosong dengan SHGB No. 7364/Babatan atas nama PT Kinerja Lancar Serasi, 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; 2. Piutang Dagang (*Account Receivables*) milik PT Intiland Grande sebesar 110% dari total plafond fasilitas kredit Working Capital Installment, Telah diikat dengan Fidusia sesuai Akta Jaminan Fidusia No, 015/FDC/SBY/VIII/2018 tanggal 15 Agustus 2018 sebesar Rp154.000.000.000,00
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	1. 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 auditan 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 auditan, dan informasi lainnya berkenaan dengan keadaan keuangan dan kegiatan usaha Debitur yang dari waktu ke waktu diminta secara wajar oleh Bank.

2. Debitur wajib membayar dan melunasi semua pajak dan pungutan dari Pemerintah yang dikenakan kepada Debitur.
3. Debitur wajib tetap mempertahankan kegiatan bisnisnya yang sekarang, dan izin usahanya, serta mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap Debitur.
4. Debitur wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada Bank selambat-lambatnya 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah terjadinya hal-hal berikut ini:
   a. Peristiwa Cidera Janji;
   b. adanya perkara di pengadilan atau arbitrase, permohonan pailit terhadap Debitur atau Penjamin oleh pihak lain;
   c. 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;
   d. kerusakan, kerugian atau musnahnya harta kekayaan milik Debitur atau Penjamin yang dijaminkan di Bank.
5. Debitur wajib menggunakan Fasiltas Kredit sepenuhnya untuk tujuan tersebut dalam Pasal 3 Perjanjian.
6. 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,
7. Debitur memberikan hak kepada Bank untuk melakukan penilaian kembali atas Jaminan apabila dianggap perlu oleh Bank, Penilaian kembali atas Jaminan dilakukan oleh appraisal internal bank dan/atau appraisal independen, Seluruh biaya yang timbul dari penilaian kembali atas Jaminan ini dibebankan kepada Debitur,
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,
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,
10. 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,

11. Jaminan wajib diasuransikan oleh Debitur pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Bank (rekanan Bank) atas bahaya kebakaran dan bahaya-bahaya lain yang menurut pertimbangan Bank dapat menimpa Jaminan tersebut (Property All Risk (PAR)), dengan nilai pertanggungan yang ditetapkan oleh Bank, terhadap risiko kerugian karena kebakaran dan bahaya-bahaya lain yang menurut pertimbangan Bank dapat menimpa Jaminan tersebut.
12. Debitur wajib menyediakan dana mengendap (sinking fund) sebesar 1 (satu) bulan angsuran untuk Fasilitas Kredit berbasis angsuran.
13. Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan audited maksimal 6 (enam) bulan setelah periode tahun terkait berakhir.
14. Debitur wajib menginformasikan kepada Bank secara tertulis sebelum membagi dividen atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya kepada pemegang sahamnya, dan setiap saat Debitur berencana menerbitkan surat berharga obligasi/sukuk.
15. Debitur wajib melampirkan laporan AR & Aging AR setiap 3 bulan sekali dengan mencantumkan informasi buyer name, alamat, telepon kantor, No, Invoice, Nominal AR, Jatuh Tempo AR, Lama Hubungan.
16. Debitur wajib menjaga Interest Coverage Ratio EBITDA dibandingkan dengan kewajiban bunga minimal 1,5x untuk PT Intiland Development Tbk, (pemegang saham mayoritas Debitur),
17. Debitur wajib menjaga Debt to Equity Ratio total pinjaman dengan beban bunga dibandingkan dengan total modal maksimal 2,00x untuk PT Intiland Development Tbk, (pemegang saham mayoritas Debitur).
18. Debitur wajib menjaga kepemilikan saham PT Intiland Development Tbk, pada susunan pemegang saham Debitur sebesar lebih dari 50% (lima puluh persen) (baik secara langsung maupun tidak langsung).
19. Debitur wajib memberikan laporan secara tertulis kepada Bank dan wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank apabila memperoleh fasilitas kredit/pinjaman dari pihak lain atau kreditur lain.
20. Debitur wajib menerima petugas Bank yang melaksanakan kunjungan untuk penilaian aktivitas usaha.
21. Debitur wajib menyalurkan aktivitas keuangan usaha dan aktif bertransaksi melalui rekening Debitur di Bank minimal sebesar 50% (lima puluh persen) dari total pendapatan (revenue) atau secara prorate (prorate.
22. Debitur wajib menggunakan Fasilitas Kredit sesuai dengan tujuan penggunaan kredit.
23. Debitur wajib menjaga saldo rekening koran/tabungan pada Bank untuk pembebanan bunga/angsuran minimum sejumlah 1 (satu) bulan.
24. Debitur wajib memberitahukan kepada Bank apabila melakukan perubahan Anggaran Dasar.
25. 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.
Pembatasan-pembatasan *(Negative Covenants)*	:	1. Debitur tidak melakukan penurunan modal dan perubahan pemegang saham mayoritas tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank. 2. Debitur wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank sebelum: a. melakukan merger atau penggabungan dengan perusahaan lain manapun, atau b. membeli atau dengan cara lain mendapatkan semua atau jumlah yang substansial aset atau saham perusahaan lain, atau c. menjual, menyewakan, mengalihkan atua dengan cara lain menghapus semua atau sebagian besar dari hak milik atau hartanya, apakah melalui satu transaksi atau beberapa transaksi baik berhubungan atau tidak, atau 3. Debitur tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank dilarang untuk: a. mengubah bentuk bangunan atau konstruksi Jaminan, b. membebani lagi Jaminan dengan Hak Tanggungan, atau dengan sesuai jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan sesuatu pihak kecuali Bank. c. menyewakan atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasakan Jaminan kepada pihak lain.
Cidera Janji	:	Debitur dianggap telah cidera janji, apabila terjadi salah satu peristiwa tersebut di bawah ini: 1. Debitur terbukti melakukan penyimpangan atas tujuan kredit sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Perjanjian ini. 2. Debitur tidak menyetujui perubahan suku bunga yang tercantum dalam Pasal 3 Perjanjian. 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. 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. 5. Debitur mengajukan permohonan pailit atau penundaan pembayaran utang (surseance van betaling). 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. 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.

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.
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.
10. Kolektibilitas Debitur sesuai ketentuan Bank Indonesia digolongkan Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet.
11. Rekening Debitur atau anggota Direksi atau Dewan Komisaris Debitur tercantum dalam Daftar Hitam dan atau Kredit Macet Bank Indonesia.
12. Salah satu anggota Direksi atau Dewan Komisaris Debitur dijatuhi hukuman penjara.
13. Aset Debitur dikenakan penyitaan executorial atau penyitaan conservatoir.
14. Debitur melakukan pembubaran dan likuidasi, menghentikan kegiatan usahanya, menjual atau dengan cara lain mengalihkan semua atau sebagian besar.
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.

Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan,

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. 148/Pers/AOO/2020 tanggal 21 Juli 2020 yang dibuat di bawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Grande Kreditur: PT Bank Mayapada Internasional, Tbk.
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit berupa: a. Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar Rupiah); b. Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD I) sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar); c. Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar Rupiah); dan d. Pinjaman Tetap (PTX) sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar), Bunga: 12% per-tahun

Jangka Waktu	:	16 Juli 2022*) *) Perjanjian Kredit IG dan PT Bank Mayapada Internasional, Tbk. ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 Juli 2022 dan adendum perpanjangan perjanjiannya saat ini masih dalam proses administrasi di PT Bank Mayapada Internasional, Tbk, sebagaimana disampaikan secara tertulis oleh PT Bank Mayapada Internasional, Tbk. pada tanggal 16 Agustus 2021.
Jaminan	:	8 bidang tanah di Provinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Bojonegara, Kelurahan Karang Kepuh: 1. Tanah dan bangunan seluas 1.985 m² dengan SHGB No. 1//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah. 2. Tanah dan bangunan seluas 946 m² dengan SHGB No. 2//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah. 3. Tanah dan bangunan seluas 1.293 m² dengan SHGB No. 5//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah. 4. Tanah dan bangunan seluas 5.557 m² dengan SHGB No. 8//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah. 5. Tanah dan bangunan seluas 2.763 m² dengan SHGB No. 9//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah. 6. Tanah dan bangunan seluas 3.114 m² dengan SHGB No. 16//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah. 7. Tanah dan bangunan seluas 8.694 m² dengan SHGB No. 21//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah. 8. Tanah dan bangunan seluas 7.604 m² dengan SHGB No. 22//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah. Yang telah dibebani Hak Tanggunan Peringkat I dengan Sertipikat HT Peringkat I No. 554/2020 tanggal 30 Januari 2020, senilai Rp2.717.000.000,00. 7 bidang tanah di Provinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Bojonegara, Kelurahan Bojonegara: 1. Tanah dan bangunan seluas 15.054 m² dengan SHGB No. 14// Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah. 2. Tanah dan bangunan seluas 24.796 m² dengan SHGB No. 15// Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah. 3. Tanah dan bangunan seluas 6.241 m² dengan SHGB No. 21/ Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah. 4. Tanah dan bangunan seluas 7.126 m² dengan SHGB No. 24// Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah. 5. Tanah dan bangunan seluas 2.850 m² dengan SHGB No. 27// Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah. 6. Tanah dan bangunan seluas 5.433 m² dengan SHGB No. 29// Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah. 7. Tanah dan bangunan seluas 4.067 m² dengan SHGB No. 28// Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah. Yang telah dibebani Hak Tanggunan 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 (*Affirmative Covenants*)	:	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 (*Negative Covenants*)	:	Kreditur secara sepihak membatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat perjanjian ini, apabila tanpa persetujuan tertulis dari Kreditur, Debitur dan/atau Pemberi Jaminan melakukan: - perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta susunan pemegang saham; - penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; - pembagian keuntungan/dividen; - penggadaian saham kepada pihak lain; - penjaminan atas Barang Jaminan kepada pihak lain; - pembubaran dan/atau penghentian usaha; - 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	:	Kreditur secara sepihak membatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat perjanjian ini, apabila tanpa persetujuan tertulis dari Kreditur, Debitur dan/atau Pemberi Jaminan tidak mematuhi satu atau beberapa syarat dalam perjanjian ini.
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

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 PT Intiland Grande untuk melakukan pembagian dividen.

Berdasarkan surat dari Bank Mayapada Nomor 381/EXT/CB-BMI/VI/2021 tanggal 18 Juni 2021 perihal Persetujuan pengesampingan (Waiver), Bank Mayapada memberikan persetujuan pengesampingan (waiver) terkait kewajiban untuk meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu apabila melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris dan susunan pemegang saham.

Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank MNC Internasional, Tbk, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 102 tanggal 26 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Ke-5 tanggal 16 Desember 2020 No. 114/MB-IG/PT/Add/12/2020 yang dibuat di bawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Grande Kreditur: PT Bank MNC Internasional, Tbk.
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit yang bersifat uncommitted dan on revolving basis sebesar Rp75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima miliar Rupiah). Bunga: 12,5% per-tahun
Jangka Waktu	:	26 Juli 2022*) *) Perjanjian Kredit IG dan PT Bank MNC Internasional, Tbk. ini telah

		diperpanjang sampai dengan tanggal 26 Juli 2022 dan adendum perpanjangan perjanjiannya saat ini masih dalam proses administrasi di PT Bank MNC Internasional, Tbk, sebagaimana disampaikan secara tertulis oleh PT Bank MNC Internasional, Tbk. pada tanggal 10 Agustus 2021.
Jaminan	:	1. Tanah dan Bangunan seluas 1.642 m^2 dengan SHGB No. 1947/ Sonokwijenan atas nama PT Intiland Grande. 2. Tanah dan Bangunan seluas 1.615 m^2 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 8.766 m^2 dengan SHGB No, 8758/ 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. 4. Tanah dan Bangunan seluas 5.777 m^2 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^2 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, 7. Jaminan perusahaan dari PT Intiland Development, Tbk. Serta jaminan-jaminan lain yang mungkin disyaratkan oleh Bank di kemudian hari.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	Debitur wajib: a. Menyerahkan kepada Bank laporan-laporan sebagai berikut: i. Laporan keuangan 3 (tiga) bulanan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan. ii. Laporan keuangan tahunan (audited) selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan. iii. Laporan pengkinian piutang setiap bulan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan atau setiap ada perubahan piutang sehingga nilai objek piutang Debitur tidak kurang dari 125% (seratus dua puluh lima persen) dari baki debet yang berjalan. iv. Laporan hasil penilaian (appraisal) dari perusahaan penilai independen rekanan Bank setiap 2 (dua) tahun sekali,

b, Memberikan dokumen, data, informasi dan/atau keterangan baik lisan maupun tulisan mengenai keadaan keuangan Debitur dan/atau Penjamin, sewaktu-waktu diminta oleh Bank;

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;

d. 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 dijaminkan kepada Bank), memeriksa pembukuan dan/atau catatan Debitur dan/atau Penjamin dan membuat salinan atau fotokopi atau catatan atasnya;

e. Menjaga kekayaan yang penting dan setiap perizinan yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya;

f. Mematuhi seluruh ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia;

g. Mengasuransikan dan memelihara asuransi atas barang-barang (baik bergerak maupun tidak bergerak) yang sekarang telah dan/atau di kemudian hari akan dijaminkan oleh Debitur dan/atau Pemberi Jaminan dan/atau Penjamin 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);

h. Menyerahkan asli polis asuransi, kuitansi dan banker's clause sebagaimana dimaksud Pasal 6,01 (g) Perjanjian dan secara tepat waktu membayar seluruh premi asuransi tersebut;

i. 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;

j. Wajib menjaga dan mempertahankan kondisi/rasio keuangan sebagai berikut:
   i. Debt to Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 2 (dua) kali;
   ii. Time Interest Earned (TIE) minimal sebesar 1,5 (satu koma lima) kali;
   iii. Loan to EBITDA maksimal sebesar 3 (tiga) kali;

k. Mencatat setiap aktivitas usaha Debitur pada laporan keuangan Debitur;

l. Debitur wajib:
   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;

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;

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,

Ketentuan butir (ii) dan (iii) di atas tidak mengurangi hak Bank untuk melakukan pemberitahuan secara langsung kepada pihak ketiga dimaksud,

m. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank sebelum melakukan pembagian dividen;

n. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank:

i. Agenda RUPS tentang perubahan Direksi and Dewan Komisaris Debitur;

ii. Hasil RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak dilakukannya RUPS,

---

Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*) : Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Melakukan perubahan permodalan dan/atau susunan pemegang saham;
b. Melakukan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Debitur;
c. Melakukan akuisisi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain;
d. Melakukan penggabungan/merger atau konsolidasi;
e. Melakukan divestasi;
f. Melakukan joint venture;
g. Memberikan pinjaman kepada Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham Debitur;
h. Memperoleh pinjaman baru atau tambahan pinjaman dari pihak lain;
i. Melakukan perubahan anggaran dasar Debitur;
j. Menggadaikan atau membebankan atau menjadikan jaminan atas kepemilikan saham para pemegang saham Debitur pada pihak lain;
k. Menjual, membebankan atau melepaskan sebagian besar aset Debitur kepada pihak lain, atau menjadi penjamin (Borg) bagi pihak lain;
l. Mengeluarkan saham-saham baru, hak opsi, waran atau instrument-instrumen sejenis lainnya;
m. Mengakibatkan atau menyetujui untuk mengakibatkan terjadinya pengeluaran modal (capital expenditure),

Debitur tidak diperkenankan hal-hal sebagai berikut:

a. Melakukan pengurangan modal dasar, modal ditempatkan dan/atau modal disetor;

b. Menyatakan pailit, mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), melakukan likuidasi atau upaya pemberesan;
c. Melakukan perikatan atau perjanjian dengan pihak lain yang berdampak secara material terhadap Debitur dan/atau mempengaruhi kemampuan membayar kepada Bank;
d. Melakukan kegiatan usaha atau transaksi dengan pemegang saham, Direksi, Dewan Komisaris dan/atau pihak terkait Debitur yang bukan merupakan transaksi yang wajar (non-arm's length);
e. Menjual, mengalihkan, menyewakan membebankan dengan jaminan lain, atau melepaskan dengan cara apapun atas barang jaminan/agunan kepada pihak lain;
f. Melakukan pembukuan ganda;
g. Menggunakan Fasilitas Kredit tidak sesuai dengan peruntukannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit;
h. Melakukan pengalihan penghasilan (transfer pricing) dengan memperbesar biaya dan mengurangi piutang yang bertujuan untuk memperkecil jumlah pajak yang terutang,

Cidera Janji	:	Dalam hal terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut: a. Gagal Bayar: 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; b. Pelanggaran Lain: i. 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); ii. 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; iii. 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; c. Gagal Bayar Silang: 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;

d. Ketidakabsahan/Ilegalitas: 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;

e. Penghentian Usaha/Pengambilalihan/Pembatalan Izin: Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan Debitur atau induk perusahaan Debitur mengubah bentuk atau lingkup usaha, menghentikan atau menangguhkan 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;

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 atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan Debitur atau induk perusahaan Debitur;

g. Ketidakmampuan Membayar dan Penundaan Pembayaran: 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 menangguhkan, menjadwal ulang atau menyesuaikan kembali seluruh atau sebagian utang, mengusulkan penyelesaian atau restrukturisasi utang, disepakatinya atau dinyatakannya penundaan pembayaran seluruh atau sebagian utang;

h. Pemberesan: suatu tindakan diambil oleh siapapun dengna 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;

i. Litigasi: 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;

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 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;

k. Keterancaman Jaminan: 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;

l. Ketidakmampuan Pemberi Jaminan/Penjamin: Pemberi Jaminan/Penjamin dinyatakan pailit atau jika Pemberi Jaminan/Penjamin meninggal dunia atau sakit jiwa atau di bawah pengampuan;

m. Tidak Memenuhi Ketentuan Dokumen Fasilitas Kredit: Debitur dan/atau Pemberi Jaminan dan/atau Penjamin tidak memenuhi atau melaksanakan ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit baik sebagian ataupun seluruhnya;

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.

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.

Berdasarkan surat dari PT Bank MNC International Tbk, (Bank MNC) Nomor 026/WB-MNC/WB/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021 perihal Persetujuan Pengesampingan (Waiver), Bank MNC menyetujui permohonan IG dalam Surat IG Nomor 096/IG/ANP/VI/2021 tanggal 17 Juni 2021 yang meminta pengesampingan (waiver) terkait kewajiban untuk meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu apabila melakukan perubahan anggaran dasar Debitur.

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^2 (lima ribu lima puluh meter persegi) dengan SHGB No. 541/Gubeng atas nama PT Grande Imperial yang telah diikat jaminannya dengan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan peringkat pertama No. 47 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Suwarni Sukiman. S.H., Notaris di Jakarta; 2. Jaminan Pribadi (Borgtocht) 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 (*Affirmative Covenants*)	:	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 insurable dengan Banker's Clause 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 outstanding 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. 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;
q. Melaporkan kepada Bank secara berkala minimal 6 (enam) bulanan mengenai perkembangan bisnis, kinerja keuangan, struktur kepemilikan, prospek bisnis serta Analisa kelayakan agunan yang dijaminkan;
r. Mensubordinasikan utang kepada pemegang saham, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang akan dituangkan dalam perjanjian-perjanjian kredit.

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:

		- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah susunan Direksi dan Komisaris.
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya lainnya yang terutang dilunasi, maka Debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank: a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya; b. Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtangan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Debitur, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari; c. Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar Debitur, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham; d. 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; e. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham; 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; g. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah utang Debitur kepada Bank; 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; i. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga; j. Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain; k. Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari.
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 lainnnya 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:

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;
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;
c. Bilamana Debitur melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit;
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 (misleading);
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;
f. Bilamana Debitur tidak dapat membayar kewajiban utang pada saat jatuh waktu, memulai negosiasi dengan satu atau lebih Bank dengan maksud untuk penjadwalan ulang;
g. Bilamana atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan saham Debitur diambil alih atau dinasionalisasikan;
h. Bilamana Debitur menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usaha lainnya;
i. Debitur secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan;
j. Bilamana Debitur tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit termasuk perubahan-perubahannya;
k. Bilamana terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitur atau perubahan lainnya yang menurut Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur memenuhi seluruh kewajibannya;
l. Bilamana Debitur lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;
m. Bilamana Debitur tidak mampu membayar utangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (cross default);
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;
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;

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;

q. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit.

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.

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 XIX atas Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No.558/APK/10/2020 tanggal 22 Oktober 2020 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: a, Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah); dan b, Pinjaman Demand Loan (DL) uncommitted sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar Rupiah), Bunga: 11,5% per-tahun
Jangka Waktu	:	24 September 2021*) *) Perjanjian Kredit IG dan PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk, ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 24 September 2021 dan adendum perpanjangan perjanjiannya saat ini masih dalam proses administrasi di PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk. sebagaimana disampaikan secara tertulis oleh PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk, pada tanggal 6 Agustus 2021.
Jaminan	:	Tanah dan Bangunan seluas 16.520 m^2 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: a. Sertifikat HT Peringkat II No. 2303/2010 tanggal 14 Mei 2010 dengan nilai Hak Tanggungan Rp12.500.000.000; b. Sertifikat HT Peringkat V No, 1705/2012 tanggal 8 Maret 2012 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp18.750.000.000 Jaminan ini juga dijadikan jaminan fasilitas kredit yang diberikan Bank ke:

		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, 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, 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, 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.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	Selama Perjanjian Kredit berlaku, Debitur dan/atau Penjamin mengikat diri untuk: a. Mempergunakan fasilitas kredit 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; c. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah sebagaimana mestinya; d. Menjaga perputaran rekening koran/giro Debitur di Bank secara aktif; 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); 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; g. Menyerahkan kepada Bank: - Fotokopi setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur; - Fotokopi NPWP dari Debitur; h. Memberitahukan kepada Bank setiap ada pengubahan anggaran dasar. susunan anggota Direksi dan Komisaris serta susunan para pemegang saham Debitur; i. Menyerahkan kepada Bank: 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; ii. Laporan keuangan tahunan yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi dari Debitur yang dibuat oleh akuntan publik yang terdaftar; j. Menempatkan pinjaman dari Bank sebagai senior debt terhadap pinjaman Debitur pada pemegang saham Debitur;

		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; 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; m. Jaminan wajib dinilai oleh Appraisal external di Bank setiap 2 (dua) tahun sekali dan oleh appraisal internal Bank setiap 1 tahun sekali; n. Bersedia memberikan laporan atas segala kejadian yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan kelangsungan usahanya; o. Bank akan melakukan kunjungan usaha 2 kali setahun.
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur dan/atau Penjamin tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Menjaminkan dan/atau menggadaikan dan/atau menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga barang yang telah dijaminkan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit; b. Membubarkan perusahaan yang dioperasikannya atau mengizinkan atau melakukan penggabungan. peleburan. maupun pengambilalihan yang dapat mengubah secara mendasar bentuk dari kepemilikan saham; c. Menjual atau setuju untuk menjual sebagian ataupun sebagian besar harta yang dimiliki Debitur. kecuali transaksi yang berhubungan dengan menjalankan usaha Debitur secara normal; d. Mendirikan atau mengambilalih anak perusahaan atau melakukan investasi pada perusahaan lain 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; e. Memberikan jaminan perusahaan dan meminjamkan uang kepada pihak lain. kecuali untuk keperluan usaha sehari-hari dari Debitur; f. Meminjam atau mendapatkan pinjaman dari pihak ketiga kecuali untuk keperluan usaha sehari-hari dari Debitur; dan g. Menarik dana melampaui plafon fasilitas kredit yang telah ditentukan oleh Bank.
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: 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;

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;

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;

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;

e. Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran utang-utang (“surseance van betaling”) 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;

f. Bilamana kekayaan Debitur dan/atau Penjamin seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang;

g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar utangnya lagi;

h. Bilamana Debitur dan/atau Penjamin dibubarkan/dilikuidasi dan/atau dinyatakan pailit;

i. Bilamana izin usaha Debitur dicabut/ditarik Kembali oleh instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau Debitur menghentikan usahanya atau menangguhkan untuk sementara usahanya;

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;

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;

l. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas barang yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit;
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 (borg) 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;
n. Bilamana rekening koran/giro Debitur yang ada di bank ditutup oleh Bank. karena sebab apapun;
o. Bilaman 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. Bilamana Debitur mengubah anggaran dasar. susunan anggota Direksi dan Komisaris serta susunan para pemegang saham Debitur tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank,

Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

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/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020 yang dibuat di bawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Grande Kreditur: PT Bank IBK Indonesia, Tbk. (dahulu bernama PT Bank Mitraniaga)
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit berupa: a. Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp5.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah); dan b. Pinjaman Demand Loan (DL) sebesar Rp25.000.000.000,00 (lima belas miliar Rupiah). Bunga: 12% per-tahun
Jangka Waktu	:	3 September 2021
Jaminan	:	1, Tanah seluas 627 m² dan bangunan seluas 1,026 m² 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). 2. Tanah seluas 8,271 m² dan bangunan seluas 5,346 m² 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).

Tanah dan Bangunan Clubhouse Graha Natura

1. Tanah seluas 133 m^2 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),
2. Tanah seluas 715 m^2 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),
3. Tanah seluas 1,075 m^2 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),
4. Tanah seluas 278 m^2 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),
5. Tanah seluas 400 m^2 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).

Total luas bangunan keseluruhan ±5,844 m^2 yang terletak di Jl. Natura Lontar No. 2, Kota Surabaya, Jawa Timur.

Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*) : Selama masih terdapat kewajiban Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian, Debitur wajib dan akan mewajibkan Penjamin melakukan hal- hal sebagai berikut:

a. Debitur dan atau Penjamin perseroan:
   (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.
   (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.

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,

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.

d. Debitur dan atau Penjamin wajib menjaga:
   (i) Kekayaannya yang penting untuk kegiatan usahanya;
   (ii) Kelangsungan eksistensi Debitur dan atau Penjamin secara hukum; dan
   (iii) Eksistensi semua hak, termasuk izin, keistimewaan, franchise (waralaba), aset dan hal-hal lain yang perlu untuk melaksanakan usahanya secara legal, tertib dan efisien sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

e. Selambat-lambatnya dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Bank dalam Debitur dan atau Penjamin:
   1. Melakukan perubahan susunan Direksi dan atau Dewan Komisaris;
   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;
   3. Mengalami kejadian berikut ini:
      (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;
      (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;

(iii) Mengalami suatu kejadian yang dengan lewatnya waktu atau karena pemberitahuan atau kedua-duanya akan menjadikan kejadian kelalaian; dan

(iv) Terjadinya perubahan-perubahan dalam perizinan dan atau perubahan penting lainnya terhadap Debitur dan atau Penjamin yang tidak diperlukan persetujuan terlebih dahulu dari Bank.

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.

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.

h. Debitur akan mematuhi dan memperhatikan setiap syarat dan ketentuan yang ada di dalam perjanjian.

Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*) : 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:

a. Bertindak sebagai Penjamin terhadap utang pihak lain;

b. Mengubah sifat dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan kegiatan usaha diluar kegiatan usahanya sehari-hari;

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;

d. Memberikan/menerima pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada/dari pihak lain kecuali dalam jangka pendek dan dalam rangka menunjang kegiatan usahanya sehari-hari;

e. Melakukan investasi yang berpengaruh terhadap kemampuan membayar Debitur kepada Bank;

f. Melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan atau terganggunya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban yang terutang kepada Bank;

g. Khusus untuk Debitur dan atau Penjamin berlaku pula ketentuan sebagai berikut:
   (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.
   (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.
   (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.
   (iv) Menjadi bertanggung jawab atua 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.
   (v) Mengubah susunan dan jumlah kepemilikan
   (vi) Membayar atau menyatakan dapat dibayar suatu dividen atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan Debitur dan atau Penjamin,
   (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.

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:

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.
b. Barang Jaminan dan atau sebagian atau seluruh aset milik Debitur dan atau salah satu Penjamin dan atan 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.
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.
d. Apabila Debitur dan atau salah satu Penjamin yang berbentuk badan hukum. dibubarkan atau dilikuidasi.

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 (surseance van vetaling).
f. Apabila Debitur dan atau salah satu Penjamin mengajukan permohonan pailit kepada instansi yang berwenang atau untuk diberikan penundaan membayar utang-utang (surseance van betaling) atau apabila orang/pihak lain mengajukan permohonan kepada instansi yang berwenang agar Debitur dan atau salah satu Penjamin dinyatakan dalam keadaan pailit.
g. Cross Default dan Kelalaian dalam perjanjian lain yaitu:
   (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 menuntut 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,
   (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,
h. Perubahan pada Debitur dan atau Penjamin, Apabila Debitur dan atau salah satu Penjamin berada di bawah pengampuan/curatele atau meninggal dunia.
i. Apabila Debitur mempergunakan Fasilitas untuk membiayai keperluan lain di luar keperluan yang tercantum dalam PK.
j. Barang Jaminan sebagaimana ternyata pada PK dipinjampakaikan, disewakan, dijaminkan lagi, dialihkan, dijual atau dilepaskan dengan cara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank.
k. Barang Jaminan sebagaimana tercantum dalam PK menjadi berkurang nilainya sedemikian rupa, sehingga menurut pertimbangan Bank menjadi tidak cukup untuk menjamin pembayaran Kembali Fasiltias beserta bunga, denda, provisi dan biaya lainnya yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit dan Debitur dan/atau Penjamin tidka dengan segera memberikan jaminan tambahan yang diminta oleh Bank.
l. Debitur dan atau Penjamin tidak dapat lagi berdasarkan hukum yang berlaku, menjalankan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian.
m. Perjanjian atau perjanjian jaminan menjadi tidak sah atau tidak berlaku lagi.
n. Debitur atau Penjamin tidak melakukan kegiatan usahanya sehari-hari lagi sesuai dengan tujuan diberikannya Fasilitas.
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 dalam Perjanjian. p. Bilamana kualitas aktiva Debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia dan atau peraturan Otoritas Jasa Keuangan. q. Terjadinya peristiwa-peristiwa yang menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dan atau Penjamin untuk memenuhi ketentuan Perjanjian antara lan, tetapi tidak terbatas sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat 5 di atas.
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

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 Bank IBK Nomor 015/SP/MKT-KRD/SBY,HRM/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan, Bank IBK pada prinsipnya telah menyetujui pengesampingan terkait permohonan persetujuan terlebih dahulu kepada Bank IBK untuk mengubah anggaran dasar.

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 Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu No, 00091/GSI/SPPJ/2021 tanggal 6 Mei 2021.

Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Sejahtera Kreditur: PT Bank Central Asia Tbk.
Maksud & Tujuan	:	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
Jangka Waktu	:	7 Mei 2022
Jaminan	:	1. Tanah dan Bangunan seluas 27.836 m^2 dengan SHGB No. 43 atas nama PT Intiland Sejahtera, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Lolawang; 2. Tanah dan Bangunan seluas 18.240 m^2 dengan SHGB No, 163 atas nama PT Intiland Sejahtera, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Lolawang. Keduanya merupakan Ko, Pergudangan Ngoro Industri Persada Desa Lolawang, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur *(Affirmative Covenants)*	:	Kecuali bilamana BCA secara tertulis menetapkan lain, Debitur wajib untuk: 1. mentaati semua undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap Debitur; 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; 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); 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; 5. memberikan segala keterangan yang diminta oleh BCA yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit dan Agunan; 6. mempertahankan Ha katas Kekayaan Intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Debitur; 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; 8, menyalurkan seluruh aktivitas keuangan di BCA; 9, mengaktifkan dan meningkatkan mutasi rekening fasilitas kredit; 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;
Pembatasan-pembatasan *(Negative Covenants)*	:	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: a. meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari; b. apabila Debitur berbentuk badan: (i) melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi; (ii) mengubah status kelembagaan.
Cidera Janji	:	Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut di bawah ini merupakan Kejadian Kelalaian: a. Kelalaian Debitur untuk membayar Utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit. 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.

c. Pemberi Agunan dan/atau Penjamin melalaikan kewajibannya berdasarkan Dokumen Agunan dan/atau Akta Pemberian Jaminan.
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.
e. Debitur menggunakan Fasilitas Kredit menyimpang dari maksud dan tujuan penggunaannya,
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,
g. Debitur dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin mengajukan permohonan 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,
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.
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,
j. Suatu persetujuan yang dibaut oleh Debitur dan/atau Pemberia 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 Perjanjan Kredit, atau Agunan yang diserahkan terbukti tidak benar.
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,
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.
m. Debitur dan/atau Penjamin meninggal dunia (dalam hal Debitur dan/atau Penjamin bukan berbentuk badan).

n. Debitur dan/atau Penjamin dibubarkan atau dilikuidasi (apabila Debitur dan/atau Penjamin berbentuk badan).
o. Bilamana pemilik jaminan tidak bersedia menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan / Akta Pemberian Hak Tanggungan pada waktu diminta oleh BCA.

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 Surat Perubahan Perjanjian Kredit No. 0554/PPK/KW3/2021 tanggal 13 Maret 2021

Para Pihak	:	Debitur: PT Grande Family View Kreditur: PT Bank Central Asia Tbk
Maksud & Tujuan	:	Pemberian Fasilitas Kredit berupa: 1. Kredit Lokal (Rekening Koran) sebesar Rp7.000.000.000, dengan bunga 11%; 2. Kredit Time Loan Revolving sebesar Rp3.000.000,000, dengan bunga 11%; 3. Kredit Investasi 1 sebesar Rp3.500.000.000, dengan bunga 11%; dan 4. Kredit Investasi 2 sebesar Rp14.000.000.000, dengan bunga 11%
Jangka Waktu	:	**1.** Kredit Lokal (Rekening Korang) sampai dengan 13 Maret 2022; 2. Kredit Time Loan Revolving sampai dengan 12 Maret 2022 3. Kredit Investasi 1 sampai dengan 30 Maret 2022; dan **4.** Kredir Investasi 2 sampai dengan 30 Maret 2022.
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^2
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	Kecuali bilamana BCA secara tertulis menetapkan lain, Debitur wajib untuk: 1. Mentaati semua undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap Debitur; 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; 3. Segera memberitahhukan 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); 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; 5. Memberikan segala keterangan yang diminta oleh BCA yang

		berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit dan agunan; 6. Mempertahankan hak atas kekayaan intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Debitur; 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; 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 9. Menyalurkan seluruh kegiatan keuangan dan aktivitas rekening melalui BCA 10. Meningkatkan saldo CASA di BCA 11. Mengoptimalkan pemakaian fasilitas kredit
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	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: 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; 2. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari; 3. Apabila Debitur berbentuk badan: a. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi; b. Mengubah status kelembagaan
Cidera Janji	:	1. Debitur lalai membayar utang pada waktu dan cara yang ditentukan dalam perjanjian kredit; 2. Tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan yang ada di perjanjian kredit; 3. Pemberi agunan melalaikan kewajibannya berdasarkan dokumen agunan; 4. Pihak lain yang utangnya dijamin oleh Debitur dinyatakan lalai oleh Kreditur; 5. Debitur telah menyalahkan tujuan penggunaan fasilitas kredit; 6. Keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur telah menurun menurut penilaian Kreditur; 7. Debitur mengajukan permohonan pailit; 8. Sebagian besar harta Debitur disita akibat tersangkut suatu perkara; 9. Agunan yang diberikan oleh Debitur telah musnah;

		10. Persetujuan atau pernyataan yang dibuat Debitur sehubungan dengan perjanjian kredit terbukti tidak benar; 11. Debitur terlibat dalam perkara yang menurut penilaian Kreditur dapat menyebabkan Debitur wajib membayar ganti rugi; 12. Debitur melakukan tindakan yang melanggar peraturan hukum yang mengakibatkan izin usaha Debitur dicabut; dan 13. Debitur dibubarkan atau dilikuidasi.
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

Akta Perjanjian Kredit No. 6 tanggal 5 Desember 2019, yang dibuat di hadapan Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., M.H., Notaris di Surabaya, yang terakhir kali telah ubah dengan Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No, 385/PK/2021 tanggal 27 Mei 2021

Para Pihak	:	Debitur: PT Grande Family View Kreditur: PT Bank KEB Hana Indonesia
Maksud & Tujuan	:	Pemberian fasiltas Investment Loan sebesar Rp40.000.000.000, yang mana outstanding pertanggal 25 Mei 2021 adalah sebesar Rp28.231.170.145,59, dengan tingkat suku Bungan 11% per tahun
Jangka Waktu	:	5 Desember 2022
Jaminan	:	Hak tanggungan SHGB No. 3456, yang terletak dalam Provinsi jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradahkalikendal, Surabaya seluas 2.685 m^2
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	1. Menjaga interest coverage ratio EBITDA dibandingkan dengan kewajiban bunga minimal 1.5x untuk PT Intiland Development Tbk (pemegang saham mayoritas Debitur); 2. Menjaga debt to equity ratio total pinjaman dengan beban Bungan dibandingkan dengan total modal maksimal 2.00x untuk PT Intiland Development Tbk (pemegang saham mayoritas Debitur); 3. Menjaga kepemilkan saham PT Intiland Development Tbk pada susunan pemegang saham Debitur sebesar lebih dari 50% (baik secara langsung. maupun tidak langsung); 4. Memberikan laporan secara tertulis kepada Kreditur sebelum melakukan pembayaran dividen atau melakukan distribusi pendapatan lainnya kepada pemegang saham dan setiap Debitur berencana untuk menerbitkan surat berharga obligasi/sukuk; 5. Diperkenankan melakukan pembayaran dividen apabila total modal dikurangi dividen yang dibayarkan nilainya masih lebih besar dibandingkan dengan nilai modal disetor; 6. Memberikan laporan secara tertulis apabila memperoleh fasilitas kredit/pinjaman dari pihak lauk atau kreditur lain kepada Kreditur; 7. Memberikan kuasa kepada Kreditur untuk mendebet secara otomatis rekening giro atau tabungan atau rekening lainnya atas nama Debitur untuk pembayaran Kembali kewajiban Debitur kepada Kreditur, termasuk namun tidak terbatas pada angsuran pada tanggal yang telah ditentukan setiap bulannya dan biaya-biaya lain yang berhubungan dengan fasilitas kredit;

8. Menerima petugas Kreditur yang melaksanakan kunjungan untuk penilaian aktivitas usaha;
9. Menyalurkan aktivitas keuangan usaha dan aktif bertransaksi melalui rekening Debitur di Kreditur;
10. Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan kredit;
11. Menjaga saldo rekening koran/tabungan pada Kreditur untuk pembebanan bunga/angsuran minimum sejumlah 1 bulan;
12. Memberitahukan kepada Kreditur apabila melakukan perubahan anggaran dasar;
13. Tidak melakukan penurunan modal dan perubahan pemegang saham mayoritas tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Kreditur;
14. Memberikan kuasa kepada Kreditur untk melakukan pemasangan asuransi dan pendebetan untuk pembayaran premi asuransi apabila Debitur lalai untuk mengasuransikan jaminan pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Kreditur, dan untuk biaya yang timbul berkenaan dengan pemasangan asuransi termasuk premi yang telah ditentukan menjadi beban Debitur;
15. Kecuali ditentukan lain oleh Kreditur, selama berlangsungnya perjanjian kredit, Debitur wajib memberikan kepada Bank salinan laporan keuangan yang tidak diaudit untuk periode 6 bulan pertama dari setiap tahun fiskal, dan laporan keuangan auditan untuk setiap tahun fiskal apabila laporan tersebut sudah tersedia tetapi dalam hal apapun tidak boleh lewat dari 60 hari kalender setelah penutupan tahun fiskal untuk laporan keuangan yang tidak diaudir dan tidak boleh lewat 180 hari kalender setelah ditutupnya tahun fiskal untuk laporan keuangan auditan dan informasi lainnya berkenaan dengan keadaan keuangan dan kegiatan usaha Debitur yang dari waktu ke waktu diminta secara wajar oleh Kreditur
16. Debitur wajib membayar dan melunasi semua pajak dan pungutan dari pemerintah yang dikenakan kepada Debitur,
17. Mempertahankan Kegiatan Usaha, Debitur wajib tetap mempertahankan kegiatan bisnisnya yang sekarang dan izin usahanya, serta mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap Debitur
18. Debitur wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada Kreditur selambat-lambatnya 10 Hari Kerja setelah terjadinya hal-hal berikut ini:
    a. Peristiwa cidera janji
    b. Adanya perkara di pengadilan atau arbitrase
    c. Hal-hal lainnya yang telah menimbulkan atau mungkin akan menimbulkan efek sangat material terhadap keadaan keauangan atau kemampuan Debitur untuk membayar, apabila jatuh tempo, semua jumlah yang harus dibayar berdasarkan perjanjian in.

19, Debitur wajib menggunakan fasilitas kredit sepenuhnya untuk tujuan tersebut di dalam Perjanjian;

20, Debitur dengan ini mengizinkan Kreditur atau pihak yang ditunjuk Kreditur untuk setiap saat memeriksa jaminan, Debitur akan memberikan bantuan sepenuhnya kepada Kreditur atau pihak yang ditunjuk Kreditur untuk melaksanakan pemeriksaan tersebut

21. Penilaian Kembali:
    a. Debitur memberikan hak kepada Kreditur untuk melakukan

penilaian kembali atas jaminan apabila dianggap perlu oleh Kreditur

b. Penilaian kembali atas jaminan dilakukan oleh appraisal internal Kreditur dan/atau appraisal independent

c. Seluruh biaya yang timbul dari penilaian kembali atas jaminan ini dibebankan kepada Debitur

22. Debitur dengan ini memberi kuasa kepada Kreditur untuk mendebet rekening giro atau tabungan atas nama Debitur yang ada di Kreditur untuk pembayaran:
    a. Provisi, biaya administrasi, bunga, denda bunga dan angsuran pokok utang;
    b. Biaya pemasangan hak jaminan, termasuk biaya Notaris dan pendaftaran bea materai;
    c. Biaya asuransi; dan
    d. Biaya-biaya lain yang telah diberitahukan oleh Kreditur sebelumnya dan telah disetujui oleh Debitur.
23. Debitur wajib membayar semua biaya yang bersangkutan dengan penagihan utang Debitur kepada Kreditur berdasarkan perjanjian ini dan perjanjian pengikatan jaminan, baik di dalam maupun di luar pengadilan, termasuk biaya penagihannya apabila Kreditur menyerahkan penagihan dan penjualan jamiann kepada pihak ketiga berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku
24. Debitur wajib memberikan kepada Kreditur semua dokumen-dokumen dan surat-surat dan melakukan semua tindakan yang diperlukan oleh Kreditur guna melaksanakan transaksi yang tercantum dalam perjanjian ini; dan
25. Debitur dan/atau penjamin wajib menyerahkan fotocopy Akta Pendirian, Anggaran Dasar yang telah disesuaikan dengan UUPT, berikut seluruh perubahan dan persetujuan dan/atau pemberitahuan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta seluruh perubahan dokumen legalitas paling lambat 3 bulan sejak tanggal perubahan

---

Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*) : Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal beikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditur:

1. Melakukan penerbitan bond/surat berharga
2. Melakukan pembagian dividen lebih dari 50% dalam setiap tahunnya;
3. Debitur wajib memberikan laporan secara tertulis apabila memperoleh fasilitas kredit/pinjaman dari pihak lain atau kreditur lain kepada Kreditur;
4. Debitur wajib memberitahukan kepada Kreditur apabila melakukan perubahan Anggaran Dasar;
5. Debitur wajib memberi permberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Kreditur terkait dengan adanya perubahan anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham;
6. Debitur tidak melakukan penurunan modal dan perubahan pemegang saham mayoritas tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Kreditur;
7. Melakukan merger atau penggabungan dengan perusahaan lain manapun;

		8. Membeli atau dengan cara lain mendapatkan semua atau jumlah yang substansial asset atau saham perusahaan lain; 9. Menjual, menyewakan, mengalihkan atau dengan cara lain menghapus semua atau sebagian besar dari hak milik atau hartanya, apakah melalui satu transaksi baik berhubungan atau tidak; 10. Membayar dividen atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya kepada pemegang saham; 11. Mengubah bentuk bangunan atau konstruksi jaminan; 12. Membebani lagi jaminan dengan Hak Tanggungan atau dengan sesuatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan sesuatu pihak kecuali Kreditur; 13. Menyewakan atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasakan jaminan kepada pihak lain.
Cidera Janji	:	1. Penyimpangan atas tujuan kredit oleh Debitur; 2. Debitur tidak menyetujui perubahan suku bunga; 3. Debitur tidak melakukan pembayarat bunga dan pokok yang jatuh tempo berdasarkan perjanjian; 4. Pernyataan yang dinyatakan oleh Debitur terbukti tidak benar; 5. Debitur mengajukan permohonan pailit atau penundaan pembayaran utang; 6. Tidak memenuhi ketentuan negative covenant dan tidak memperbaiki dalam jangka waktu 30 hari sejak tanggal pemberitahuan Kreditur; 7. Terjadi perubahan pada keuangan Debitur; 8. Jaminan yang diberikan oleh Debitur menurut Kreditur melalui penilainya dinyatakan tidak cukup menjadi jaminan utang; 9. Kolektabilitas Debitur sesuai ketentuan Bank Indonesia digolongkan kurang lancer, diraguhan atau macet; 10. Rekening Debitur dan anggota Direksi Debitur masuk daftar hitam atau kredit macet di Bank Indonesia; 11. Salah satu Direksi atau Komisaris Debitur dijatuhkan hukuman penjara; 12. Aset Debitur dikenakan penyitaan; 13. Debitur melakukan pembubaran atau likuidasi; 14. Kekayaan Debitur beralih kepada pihak lain. musnah atau hilang. disita oleh instansi berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang mengakibatkan kemampuan Debitur.
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 Jakarta Selatan, dengan tidak mengurangi hak Kreditur mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan perjanjian kredit ini dihadapan pengadilan-(pengadilan) lain dimanapun

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

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 kebada Debitur berupa Fasilitas Kredit dengan plafond sebesar Rp114.817.103.063 Bunga: 11% per-tahun, dengan review setiap 6 bulan
Jangka Waktu	:	27 Juni 2022
Jaminan	:	Sertipikat induk terdiri dari: a. 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; b. 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; c. 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; d. 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. e. 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. f. 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. g. 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. h. 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.

		i. 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.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (Affirmative Covenants)	:	a. Menggunakan fasilitas kredit khusus untuk modal kerja; b. Menjaga rasio jaminan minimal 125%; c. Menyerahkan laporan penjualan unit rumah dan laporan account receivable setiap bulan; d. Memutasi keuangan seluruhnya aktif di Kreditur; e. Mendahulukan pembayaran kewajiban kepada Kreditur; f. Menyerahkan: - Laporan keuangan 6 bulanan (in house figure) termasuk neraca dan perhitungan laba rugi selambat-lambatnya 30 hari sejak tanggal laporan; - Laporan keuangan tahunan (audited) yang merupakan lampiran surat pemberitahuan tahunan atas pajak penghasilan (SPT-PPh) yang tertanda terima dari KPP setempat, selambat-lambatnya 180 hari sejak tanggal laporan. g. Memberikan izin kepada Kreditur: - Melakukan pemeriksaan terhadap pembukuan, pencatatan keuangan dan administrasi Debitur, termasuk memeriksa barang; - Melakukan peninjauan tempat usaha dan/atau kantor Debitur; - Menempatkan karyawan-karyawan Kreditur dan/atau kuasanya di dalam Debitur guna mengawasi pengelolaan perusahaan apabila terjadi wanprestasi; h. Memberikan informasi kepada Kreditur apabila: - Segala sesuatu sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha Debitur: - Terjadi perubahan dalam sifat dan luas lingkup usaha Debitur; - Terjadi peristiwa atau keadaan yang mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan Debitur; - Setiap pinjaman baru ataupun take over fasilitas kredit dari bank lain. i. Selama masih ada yang terhutang, maka Debitur: Tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha; - Tidak diperkenankan membayar dan/atau melunasi atau pinjaman yang diperoleh dari pemegang saham; - Memberitahukan secara tertulis setiap perubahan anggaran dasar, pengurus, dengan menyerahkan salinan perubahannya beserta surat keputusannya (jika ada) selambat-lambatnya 1 bulan setelah tanggal perubahan; - Tidak diperkenankan melakukan overdraft dan cross clearing serta aktifivas perbankan harus dilakukan pada Kreditur termasuk transaksi trade finance; - Tunduk pada ketentuan perkreditan yang berlaku di Kreditur. j. Seluruh pendapatan masuk ke rekening giro Debitur di Kreditur

		dan digunakan untuk pembayaran kewajiban dan penurunan outstanding kredit; k. Apabila ada kelebihan cash flow. melakukan penurunan outstanding kredit; l. Apabila terjadi wanprestasi. maka seluruh kewajiban serta keringanan akan diperhitungkan kembali; m. Diperkenankan melakukan pelunanan dipercepat tanpa dikenakan penalty; n. Menyerahkan action plan untuk penyelesaian fasilitas kredit; o. Menyerahkan laporan penjualan unit; p. Repayment schedule dilakukan review per 3 bulan; q. Kredit dapat dikeluarkan menjadi non restrukturisasi bila telah lancar sesuai kebutuhan restrukturisasi bila lancar sesuai ketentuan restrukturisasi kredit; r. Dilakukan penilaian jaminan setiap 12 bulan pada Kantor Jasa Penilai Publik rekanan Kreditur dan biaya menjadi beban Debitur; s. Apabila Debitur wanprestasi. Kreditur berhak untuk melakukan upaya-upaya penyelesaian (lelang. cessie. gugatan); dan t. Seluruh agunan diasuransikan dengan banker's clause Kreditur pada perusahaan asuransi rekanan Kreditur sampai dengan fasilitas kredit lunas dan biaya menjadi beban Debitur.
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Debitur dilarang melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan dari Kreditur: a. Perubahan pemegang saham; b. Penerimaan pinjaman baru/take over fasilitas kredit dari bank lain yang dilakukan untuk keperluan di luar core business Debitur; c. Menyewakan, mengalihkan dan/atau memindahkan barang-barang yang telah dijaminkan tersebut.
Cidera Janji	:	**a.** Debitur dan/atau Penjamin dinyatakan pailit atau mendapat tempo menunda pembayaran kewajiban/utang; b. Debitur dibubarkan baik atas keputusan RUPS atau keputusan pengadilan; c. Sebagian besar kekayaan Debitur dan/atau Penjamin dilakukan sitaan penjualan atau suatu sitaan penjagaan yang disahkan pejabat berwenang; 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; e. Debitur dan/atau Penjamin kehilangan hak untuk mengurus harta bendanya secara keseluruhan; f. Barang jaminan berubah bentuk dan Debitur tidak dapat menambah/mengganti barang jaminan; g. Terlibat dalam suatu tindak pidana dan/atau perbuatan melanggar hukum lainnya yang mempengaruhi jalannya usaha Debitur dan/atau Penjamin; h. Debitur memberikan data dan informasi yang tidak benar; i. Debitur melanggar peraturan yang menyebabkan izin usahanya

		dicabut secara terus menerus; dan/atau 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,
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hokum 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

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 Pengubahan IV Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 120 tanggal 21 Juni 2021.

Para Pihak	:	1. IGPramudya (“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 2022
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 (Corporate Guarantee) 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	:	**a.** Mempergunakan fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK)

dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	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 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 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 debitor dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut perubahannya. termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran. kecelakaan kerja. pemogokan karyawan dan laim 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 penurutnan kualitas kolektivilitas 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 terhuhtang 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, strutur 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 (*Negative Covenants*)	:	**a.** Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai dengan Perjanjian Kredit berikut perubahannya; b. Melakukan merger dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan debitor. kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari; c. Mengikat diri sebagai penjamin atau penanggung (corporate guarantor) terhadap pihak lain dan/atau meminjaman harta kekayaan debitor untuk kepentingan pihak lain. kecali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan; d. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi; 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; f. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengambalian jumlah hutang Debitor kepada Bank; 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; h. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga; i. Mengalihkan sebagain atau seluruh hak dan/atau kewajiban debitor berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain; j. Memberikan pinjaman kepada pihak lain terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari; Sebelum semua pokok pinjaman serta binga 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 dahuli 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
Cidera Janji	:	**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; 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; c. Bilamana Debitor melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit (mengenai Affirmative Covenants dan Negative Covenants); 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 (misleading);

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;
f. Bilamana Debitor tidak dapat membayar kewajiban hutang pada saat jatuh waktu, memulai negosiasi dengan satu atau lebih Bank dengan maksud untuk penjadwalan ulang;
g. Bilamana Atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan saham Debitor diambil alih atau dinasionalisasikan;
h. Bilamana Debitor menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usahalainnya;
i. Bilamana Debitor secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan;
j. Bilamana Debitor tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam perjanjian Kredit termasuk perubahan-perubahannya;
k. Bilamana terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitor atau perubahan lainnya yang menurut Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitor memenuhi seluruh kewajibannya;
l. Bilamana Debitor lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;
m. Bilamana Debitor tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (cross default);
n. Bilamana rekening koran/giro Debitor yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun;
o. Bilamana Debitor mengoperkan. menjaminkan. kepada pihak ketiga manapun juga Tanah yang diberkan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga;
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 keadaanya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk mennjamin hutang0hutang Debitor kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit;
q. Bilamana Debitor lalai dan/atau melanggar ketentuan yang termaktub dalam akta Perjanjian Kredit ini.

Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	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 IV Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 121 tanggal 21 Juni 2021.

Para Pihak	:	1. IGPramudya ("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 2022
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 (Corporate Guarantee) 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 Perjanjia Kredit.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	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 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 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 debitor dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut perubahannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran, kecelakaan kerja, pemogokan karyawan dan laim 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 penurutnan kualitas kolektivilitas 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 terhuhtang 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. strutur 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 (*Negative Covenants*)	:	a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai dengan Perjanjian Kredit berikut perubahannya; b. Melakukan merger dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan debitor. kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari; c. Mengikat diri sebagai penjamin atau penanggung (corporate guarantor) terhadap pihak lain dan/atau meminjaman harta kekayaan debitor untuk kepentingan pihak lain, kecali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan; d. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi; 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; f. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengambalian jumlah hutang Debitor kepada Bank;

		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; h. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga; i. Mengalihkan sebagain atau seluruh hak dan/atau kewajiban debitor berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain; j. Memberikan pinjaman kepada pihak lain terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari; Sebelum semua pokok pinjaman serta binga 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 dahuli 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
Cidera Janji	:	**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; 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; c. Bilamana Debitor melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit (mengenai Affirmative Covenants dan Negative Covenants); 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 (misleading); 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; f. Bilamana Debitor tidak dapat membayar kewajiban hutang pada saat jatuh waktu, memulai negosiasi dengan satu atau lebih Bank dengan maksud untuk penjadwalan ulang; g. Bilamana atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan saham Debitor diambil alih atau dinasionalisasikan; h. Bilamana Debitor menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usahalainnya; i. Bilamana Debitor secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan; j. Bilamana Debitor tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam perjanjian Kredit termasuk perubahan-perubahannya; k. Bilamana terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitor atau perubahan lainnya yang menurut Bank

		dapat mempengaruhi kemampuan Debitor memenuhi seluruh kewajibannya; l. Bilamana Debitor lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit; m. Bilamana Debitor tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (cross default); n. Bilamana rekening koran/giro Debitor yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun; o. Bilamana Debitor mengoperkan. menjaminkan. kepada pihak ketiga manapun juga Tanah yang diberkan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga; 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 keadaanya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk mennjamin hutang0hutang Debitor kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit; q. Bilamana Debitor lalai dan/atau melanggar ketentuan yang termaktub dalam akta Perjanjian Kredit ini,
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa		Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

PT Intiland Esperto

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 diresturkturisasi berdasarkan surat No. 237/SPK/KPO/V/2020 tanggal 18 Mei 2020 perihal Resturktur Fasilitas Kredit dan terakhir kali diubah dengan Pengubahan IV Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan tanggal 31 Mei 2021,

Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Esperto Kreditur: PT Bank Victoria International Tbk
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui fasilitas kredit Demand Loan sampai jumlah setinggi-tingginya Rp15.000.000.000, dengan bunga: 11% per-tahun
Jangka Waktu	:	7 Maret 2022
Jaminan	:	a. Tanah dan Bangunan seluas 4,215 m² 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 (Corporate Guarantee) dari PT Intiland Development, Tbk.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	a. Menggunakan fasilitas kredit tersebut sesuai tujuan pemberian kredit; b. Menggunakan rekening giro di Kreditor 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. Melapokan 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 degan 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 aging account receiveable 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 (*Negative Covenants*) :

a. Menggunakan fasilitas kredit selain dari tujuan keperluan yang disepakati berdasarkan perjanjian kredit;
b. Melakukan merger, akuisisi, atau penjualan hak atas kekayaan Debitur;
c. Mengubah struktur permodalan dan pemegang saham Debitur;
d. Mengikat diri sebagai penjamin atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain;
e. Melakukan pelunasan terhadap pinjaman pemegang saham/ afiliasi;
f. Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain; kecuali fasilitas yang telah ada sebelum pemberian fasilitas kredit oleh Kreditur;
g. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha Debitur yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah utang Debitur;
h. Melakukan investasi atau menjalankan usaha yang tidak

		berhubungan dengan usaha yang sedang dijalankan; i. Mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang; j. 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: . 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; f. Tidak dapat membayar kewajiban utang pada saat jatuh tempo, resturkturisasi, membubarkan perusahaan atau reorganisasi; g. Atas perintah dari instansi yang berwenang, sebagian atau seluruh harta Debitur diambil alih atau dinaturalisasi; h. Mengentikan seluruh atau sebagian kegiatan operasional atau memasuki usaha lainnya; i. Dibubarkan atau membubarkan berdasarkan keputusan sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit; j. Tidak menjalani sesuatu yang diatur dalam perjanjian kredit beserta seluruh perubahannya; k. Terdapat perubahan kondisi keuangan yang material yang menurut Kreditur dapat mempengaruhi Debitur; l. Lalai memenuhi sebagian atau seluruh kewajiban Debitur berdasarkan perjanjian kredit; m. Tidak mampu membayar utang pihak lain yang sudah jatuh tempo; n. Nilai jaminan menurun dan tidak cukup untuk menjamin utang-utang berdasarkan perjanjian kredit, menjaminkan atau menggadaikan atau menyewakan barang jaminan kepada pihak lain; o. Lalai mengasuransikan atau memperpanjang asuransi barang jaminan; p. Rusaknya barang jaminan; dan q. Rekening Debitur pada Kreditur ditutup oleh Kreditur karena sebab apapun.
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hokum 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 Bank Victoria berdasarkan Surat No. 100/CBG/VIC/V/21 tanggal 2 Juni 2021 untuk mendapatkan pinjaman sehubungan dengan penggunaan dana Sukuk Ijarah untuk melunasi utang PT Intiland Esperto pada PT Sucor Investama.

Perjanjian Pinjaman No. 001/PP/XI/2019 tanggal 12 November 2019, yang terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Pinjaman No, 004/ADD/PP/VII/2021 tanggal 7 Juli 2021.		
Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Esperto Kreditur: PT Sucor Investama Penjamin: PT Damai Sejahtera Sakti
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit dengan plafond sebesar: Rp20,000,000,000 Bunga: 18% per-tahun
Jangka Waktu	:	31 Agustus 2021
Jaminan	:	4 unit rumah susun milik Penjamin yang berada di Tower Hamilton, 1Park Avenue, beralamat di Jl, K,H, Syafii Hadzami, Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang mana saat ini bukti kepemilikan atas 4 unit rumah susun tersebut masuk dalam bentuk perjanjian pengikatan jual beli
Cidera Janji	:	Debitur tidak dapat membayar kembali atas fasilitas yang diterima oleh Debitur dari Kreditur
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Perjanjian Pinjaman tanggal 24 September 2019, yang terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Pinjaman No. 005/ADD/PP/VII/2021 tanggal 7 Juli 2021		
Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Esperto Kreditur: PT Sucor Investama Penjamin: PT Hanutama Kokoh Abadi
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit dengan plafond sebesar: 25.000.000.000 Bunga: 18% per-tahun
Jangka Waktu	:	31 Agustus 2021
Jaminan	:	5 unit rumah susun milik Penjamin yang berada di Tower A, South Quarter, beralamat di Jl. RA, Kartini KAv, 8, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, yang mana saat ini bukti kepemilikan atas 5 unit rumah susun tersebut masuk dalam bentuk perjanjian pengikatan jual beli
Cidera Janji	:	Debitur tidak dapat membayar kembali atas fasilitas yang diterima oleh Debitur dari Kreditur
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

PT Perkasalestari 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 No, 22 tanggal 10 Juni 2020, yang dibuat di hadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M,H,, Notaris di Jakarta jo, SPPK No. 009/CRM/JSG/2021 tanggal 23 Maret 2021

Para Pihak	:	Debitur: PT Perkasalestari 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 2022
Jaminan	:	**1.** SHGB No.1645/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.864 m²; **2.** SHGB No.1646/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 6.300 m²; **3.** SHGB No.1647/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.906 m²; 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.** 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; **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 asuransi lain yang disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank (termasuk didalamnya klausula bank untuk keuntungan Bank); **i.** Membayar penalty 2% dari plafond fasilitas kredit. apabila fasilitas kredit di take over oleh bank lain; **j.** Menyerahkan laporan keuangan audited setiap akhir periode paling lambat 180 hari setelah tanggal laporan; dan **k.** Menyerahkan laporan stok piutang per 6 bulan.
Pembatasan-pembatasan *(Negative Covenants)*	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

		a. Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur; **b.** Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga; dan **c.** Menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga.
Cidera Janji	:	**a.** Tidak tercapainya persetujuan tentang besarnya bunga. provisi. dan biaya lainnya yang harus dibayar oleh Debitur; **b.** Jumlah utang. bunga atau lain-lain yang terutang tidak dibayar lunas oleh Debitur pada waktu dan dengan cara yang diatur dalam Perjanjian Kredit; **c.** Debitur lalai membayar tagihan-tagihan Bank. baik bunga. provisi dan biaya-biaya lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit; **d.** Surat, keterangan/dokumen-dokumen sehubungan dengan Perjanjian Kredit yang diberikan Debitur dan dianggap penting oleh Bank terbukti tidak benar; **e.** Debitur memohon penundaan pembayaran namun Bank berpendapat bahwa Debitur tidak mampu membayar utang-utangnnya. dinyatakan pailit atau tidak berhak lagi mengurus dan menguasain kekayaannya; **f.** Debitur menghentikan usahanya; **g.** Harta kekayaan seluruh atau sebagian besar Debitur disita pihak lain atau tersangkut perkara di pengadilan atau instansi pemerintah; **h.** Debitur tidak dapat memenuhi ketentuan dalam Perjanjian Kredit; **i.** Debitur tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian dengan pihak ketiga yang menyebabkan tagihan pihak ketiga ditagih sebelum waktunya; **j.** Debitur terlibat/melakukan perbuatan pidana atau pelanggaran hukum lainnya atau kejadian apapun yang menurut Bank dapat mengakibatkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya; **k.** Debitur menyewakan/menjual/mengoperkan/memindah tangankan atau menjaminkan barang Jaminan tanpa persetujuan Bank; **l.** Barang Jaminan disita oleh instansi yang berwenang; **m.** Debitur lalai mengasuransikan barang Jaminan sesuai dengan syarat dan kondisi Bank; **n.** Debitur lalai atau melanggar suatu perjanjian yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit; **o.** Debitur dillkuidasi/bubar/dalam keadaan pailit; atau **p.** Debitur lalai dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dan cross default.
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 No. 23 tanggal 10 Juni 2020, yang dibuat di hadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M,H,, Notaris di Jakarta jo. SPPK No. 009/CRM/JSG/2021 tanggal 23 Maret 2021		
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 2022
Jaminan	:	a. SHGB No.1645/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.864 m²; b. SHGB No.1646/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 6.300 m²; c. SHGB No.1647/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.906 m²; 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. 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; 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

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

		o. Debitur dillkuidasi/bubar/dalam keadaan pailit; atau p. Debitur lalai dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dan cross default.
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 terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan II Atas Perjanjian Kredit No. 101 tanggal 21 Mei 2018, yang seluruhnya dibuat dihadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta

Para Pihak	:	Debitur: PT Perkasalestari Permai Kreditur: Bank China Construction Bank Indonesia Penjamin: PT Taman Harapan Indah
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp269.100.000.000, dengan rincian sebagai berikut: a. <u>Fasilitas Pinjaman Rekening Koran</u> Jumlah (Rp) : 10.000.000.000 Tujuan : Modal kerja debitur Jangka Waktu : 19-05-2022 Bunga (%) : 10,50 b. <u>Fasilitas Kredit Demand Loan</u> Jumlah (Rp) : 10.000.000.000 Tujuan : Modal kerja debitur Jangka Waktu : 19-05-2022 Bunga (%) : 10,50 c. <u>Fasilitas Installment Loan 1</u> Jumlah (Rp) : 99.100.000.000 Tujuan : Modal kerja debitur Jangka Waktu : 19-05-2022 Bunga %) : 10,50 d. <u>Fasilitas Installment Loan 2</u> Jumlah (Rp) : 150.000.000.000 Tujuan : Modal kerja debitur Jangka Waktu : 21-05-2023 Bunga (%) : 10,50 Bunga: 10,50% per-tahun
Jaminan	:	**a.** Corporate Guarantee dan Top Up Cashflow dari PT Taman Harapan Indah; b. Future A/R dari unit yang dijadikan sebagai sumber pembayaran ke CCB Indonesia; c. SHGB No.258 terdaftar atas nama PT Perkasalestari Permai sesluas 6.672 M2 yang terletak di Jl, Marsekal Surya Darma, Aeropolis Sport Club, Kecamatan Neglasari, Tangerang, Banten; d. SHGB No.209, No.243, No.188 terdaftar atas nama PT Perkasalestari

		Permai berupa tanah kosong seluas 25.677 M2 yang terletak di Jl. Marsekal Surya Darma, Aeropolis Sport Club, Kecamatan Neglasari, Tangerang, Banten; dan e. SHGB No.263, SHGB No.211 dan SHGB No.284 terdaftar atas nama PT Perkasalestari Permai seluas 42.275 M2 yang terletak di Jl Marsekal Surya Darma, Aeropolis Sport Club, Kecamatan Neglasari, Tangerang, Banten; dan 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.).
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	**a.** Menggunakan kredit yang diberikan oleh Kreditur hanya untuk keperluan tujuan penggunaan kredit sesuai perjanjian kredit; b. Memberikan setiap informasi yang diminta oleh Kreditur dan mengizinkan Kreditur untuk memeriksa kebenaran dari informasi tersebut; c. Menyalurkan aktifitas usaha di rekening giro dan/atau tabungan di Kreditur; d. Memberikan laporan atas segala kejadian yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan Debitur; e. Memberitahukan apabila terjadi perubahan alamat perusahaan; f. Mengizinkan Kreditur untuk melakukan kunjungan ke lokasi tempat usaha/proyek yang dibiayai oleh Kreditur; g. Memberitahukan setiap perubahan struktur Direksi dan Dewan Komisaris; h. Menjaga debt service reserve account (DSRA) sebesar 1.2 kali dari total angusran setiap bulan; i. Menyerahkan laporan keuangan audited tahunan paling lambat 6 bulan setelah tanggal periode laporan keuangan berakhir; dan j. Menyerahkan daftar laporan penjualan proyek Aeropolis dan A/R setiap minggunya.
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditur, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Barang jaminan tidak dapat disewakan/dipindahtangankan; b. Melakukan perubahan anggaran dasar Debitur; c. Melakukan merger, akuisisi, konsolidasi atau reorganisasi; d. Mengikatkan diri sebagai penjamin/menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain; e. Perubahan ultimate beneficiary owner, termasuk PT Intiland Development Tbk dan PT Taman Harapan Indah; f. Mengubah sifat bisnis atau arah bisnis; g. Penjualan/penghilangan asset lebih dari 50% dari kekayaan Debitur; dan h. Menggunakan fasilitas kredit untuk melunasi utang pemegang saham.
Cidera Janji	:	a. Debitur lalai membayar kewajibannya; b. Pernyataan dan jaminan yang dibuat terbukti tidak sah. tidak benar dan/atau tidak lengkap; c. Pelanggaran terhadap positive covenant dan negative covenant;

		d. Debitur mengalami kerugian secara material yang mempengaruhi kegiatan usaha atau kondisi keuangan kreditur; 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 semumnya 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.

Catatan:

PLP dan PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk telah berkoordinasi dan PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk secara lisan setuju untuk memperpanjang jangka waktu kredit untuk fasilitas Pinjaman Rekening Koran dan Fasilitan Kredit Demand Loan, Saat ini, dokumen perpanjangan perjanjian kredit tersebut diatas sudah ditandatangani oleh PLP dan sedang menunggu untuk ditandatangani oleh PT Bank China Construction Bank Indonesia.

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. 320/Pers/AOO/X/2019 tanggal 26 Oktober 2020

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 2022
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. akusisi. konsolidasi. pemisahan dengan perusahan 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 pengampuan 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:

PLP 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.

PLP telah memperoleh persetujuan pengesampingan dari PT Bank Mayapada International Tbk berdasarkan surat No. 383/EXT/CB-BMI/VI/2021 tanggal 18 Juni 2021 terkait pengesampingan kewajiban untuk mendapatkan persetujuan terlebih dahulu untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris dan Pemegang Saham.

PT Inti Algoritma Perdana

Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank Victoria International Tbk, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 159 tanggal 26 September 2017 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Pengubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 159 tanggal 19 Juni 2020 yang dibuat di bawah tangan.

Para Pihak	:	Debitur: IAP Kreditur: PT Bank Victoria International Tbk. (“Bank”) Penjamin: PT Intiland Development Tbk.
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp20.000.000.000,00 Bunga: 11% per-tahun
Jangka Waktu	:	26 September 2021.
Jaminan	:	SHGB No. 04718, seluas lahan 4.215 m2 atas nama PT Inti Gria Perdana (cross collateral dengan PT Intiland Esperto)
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi maka debitor berjanji dan mengikatkan diri untuk: a. Mempergunakan fasilitas kredit Fixed Loan (FL) ini sesuai dengan tujuan pemberian kredit yang dimohon debitur sebagaimana termaktub dalam Surat Nomor 463/SPK/CBG/IX/2017 tanggal 14 September 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 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 debitor dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut perubahannya. termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran. kecelakaan kerja. pemogokan karyawan dan laim 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 penurutnan kualitas kolektivilitas 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 terhuhtang 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, strutur 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 *(Negative Covenants)* : A. Tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank:
   a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai dengan Perjanjian Kredit berikut perubahannya;

b. Melakukan merger dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan debitor. kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari;
c. Mengadakan RUPS yang agendanya adalah mengubah AD Perusahaan, terutama tetang struktur permodalan dan susunan pemegang saham;
d. Mengikat diri sebagai penjamin atau penanggung (corporate guarantor) terhadap pihak lain dan/atau meminjaman harta kekayaan debitor untuk kepentingan pihak lain. kecali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;
e. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi;
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;
g. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengambalian jumlah hutang debitor kepada Bank;
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;
i. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga;
j. Mengalihkan sebagain atau seluruh hak dan/atau kewajiban debitor berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain;
k. Memberikan pinjaman kepada pihak lain terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari;

B. Tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu dari Bank:
Mengadakan RUPS yang agendanya adalah mengubah susunan Direksi dan Komisaris,

---

Cidera Janji : Jika terjadi salah satu sebab yang akan disebut di bawah ini, maka Bank berhak untuk seketika tanpa somasi untuk mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terhutang oleh Debitor berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya baik yang telah dan/atau akan dibuat antara Debitor dan Bank termasuk pengubahannya dan/atau penambahannya dan/atau penbaharuannya dan/atau perpanjangannya, baik yang dibuat secara notaril maupun yang dibuat secara 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 bilamana:

a. Debitor lalai dalam pembayaran pokok pinjaman atau angsuran pinjaman/hutang dan biaya bunga serta biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit Fix Loan (FL) oleh Bank;
b. 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;

c. Debitor melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit (mengenai Affirmative Covenants dan Negative Covenants);
d. 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 (misleading);
e. 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;
f. Debitor tidak dapat membayar kewajiban hutang pada saat jatuh waktu, memulai negosiasi dengan satu atau lebih Bank dengan maksud untuk penjadwalan ulang;
g. Atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan saham Debitor diambil alih atau dinasionalisasikan;
h. Debitor menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usahalainnya;
i. Debitor secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan;
j. Debitor tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam perjanjian Kredit termasuk perubahan-perubahannya;
k. Terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitor atau perubahan lainnya yang menurut Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitor memenuhi seluruh kewajibannya;
l. Debitor lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;
m. Debitor tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (cross default);
n. Debitor dan/pemilik mengoperkan. menjaminkan. kepada pihak ketiga manapun juga tanah yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga;
o. 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 keadaanya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk mennjamin hutang0hutang Debitor kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit;
p. Debitor lalau dan/atau melanggar ketentuan yang termaktub dalam akta Perjanjian Kredit ini.

Hukum Yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa		Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

PT Sinar Cemerlang Gemilang

Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk. berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 30 Tanggal 14 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., M.H., Notaris di Surabaya, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Ke – 1 (satu) Dan Pernyataan Kembali Akta Perjanjian Kredit Nomor 30 Tanggal 14 Februari 2017 yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 7 September 2020.

Para Pihak	:	Debitur: SCG Kreditur: PT Bank CIMB Niaga Tbk, Penjamin: PT Intiland Grande
Maksud & Tujuan	:	Kreditur setuju untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada Debitur dan Debitur setuju untuk menerima Fasilitas Kredit dari Kreditur dengan: • Pinjaman Transaksi Khusus I Jumlah fasilitas kredit Rp228.000.000.000,00 • Pinjaman Transaksi Khusus II Jumlah fasilitas kredit Rp82.000.000.000,00 Berdasarkan Perubahan Ke-1 (Satu) Dan Pernyataan Kembali Akta Perjanjian Kredit No, 30 Tanggal 14 Februari 2017 yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 7 September 2020 dan telah dilegislasi oleh Sri Wahyu Jatmikowakti, S.H., M.H., Notaris di Surabaya, dengan nomor 7539 ("Perubahan PK"): • Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus II dengan jumlah Rp82.000.000.000,00 ditutup • Menurunkan Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus I dari yang semula setinggi-tingginya sebesar Rp228.000.000.000,00 menjadi setinggi-tingginya sebesar Rp101,045,197,800) • Memperpanjang jangka waktu Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus I dari yang semula berakhir pada tanggal 14 Agustus 2020 menjadi sampai dengan 14 Februari 2022 • Menambah agunan berupa Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas sebidang tanah sebagaimana dibuktikan dengan SHGB No. 5978/Pradah Kalikendal terdaftar atas nama SCG dengan nilai penjaminan sebesar Rp120.560.000.000,00 (seratus dua puluh milyar lima ratus enam puluh juta Rupiah) Bunga: 11,50% (24 Februari 2021 – 23 Agustus 2021) 12% (24 Agustus 2021 – 14 Februari 2022)
Jangka Waktu	:	14 Februari 2022
Jaminan	:	1. SHGB No. 5862/ Kelurahan Pradah Kalikendal, seluas 9.196 m2, atas nama PT Sinar Cemerlang Gemilang 2. SHGB No. 5978/Pradah Kalikendal, seluas 5,910 m2 atas nama PT Sinar Cemerlang Gemilang. 3. Jaminan perusahaan dari PT Intiland Grande, berkedudukan di Surabaya.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (*Affirmative Covenants*)	:	Tanpa mengurangi kewajiban debitur lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit, sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit dan selanjutnya dari waktu ke waktu selama kewajiban debitur kepada kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit belum dilunasi, debitur wajib: 1. Melakukan transaksi lindung nilai (hedging) atas setiap hutang dalam mata uang asing, kecuali kreditur menyetujui lain, Apabila debitur gagal melakukan transaksi lindung nilai ini, maka kreditur

atas beban debitur berhak (namun tidak berkewajiban) untuk melakukan transaksi lindung nilai tersebut;

2. Memberikan informasi kepada Kreditur dalam hal terjadi perubahan pada susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dan/atau terjadi perubahan struktur permodalan perusahaan antara lain penggabungan, peleburan, pengambilalihan, dan pemisahan pada Pengendali dari Debitur dan,atau Pemberi Agunan;
3. Senantiasa memberikan izin kepada kreditur atau pihak lain yang ditunjuk oleh kreditur untuk:
   a. Melakukan pemeriksaan terhadap catatan keuangan dan administrasi Debitur;
   b. Melakukan penunjauan ke dalam proyek. bangunan dan kantor yang digunakan Debitur;
   c. Melakukan pemeriksaan terhadap Agunan. dengan ketentuan bahwa Dbitur dan/atau Pemberi Agunan menyatakan bahwa tindakan tersebut bukan merupakan tindakan memasuki tempat dan/atau bangunan tanpa izin;
   d. Melakukan pemeriksaan atas udaha Debitur serta barang-barang jaminan sewaktu-waktu apabila diperlukan menurut pertimbangan Kreditur dengan pemberitahuan minimal 2 (dua) hari sebelumnya;
   e. Melakukan appraisal jaminan setelah pembangunan tower 1 dan tower 2 selesai 100% (seratus persen) target penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019, Kondisi ini telah dipenuhi Debitur;
   f. Setelah bangunan selesai dibangun, melakukan appraisal oleh lembaga penilai independen yang ditunjuk oleh Kreditur minimal 2 (dua) tahun sekali
4. Membuka dan mengaktifkan rekening operasional Debitur pada Kreditur untuk aktifitas keuangan usaha Debitur paling lambat 6 (enam) bulan sejak Perjanjian Kredit, termasuk pembayaran dari buyernya ke rekening escrow di Kreditur;
5. Memberikan pada Kreditur, setiap waktu, baik diminta maupun tidak diminta, segala dokumen dan/atau informasi/ keterangan/ data secara lengkap, tepat, benar dan terkini serta sesuai keadaan sebenarnya, berkenaan dengan:
   a. Anggaran dasar dan perubahannya berikut seluruh pengesahannya, persetujuan dan/atau pelaporan oleh dan kepada pihak yang berwenang, serta pendaftaran kepada pihak yang berwenang dan pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia, perubahan pemegang saham dan kepemilikan sahamnya atau pendiri dan modal yang disetorkan, susunan Direksi dan Dewan Komisaris atau pengurus dan pengawas atau yang setara dengan itu, serta sifat dan/atau lingkup usaha Debitur;
   b. Asli surat kuasa yang dibuat dan diberikan oleh Debitur kepada orang-orang tertentu (jika ada) yang ditunjuk untuk dan atas nama Debitur melaksanakan Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan serta semua dokumen yang disyaratkan oleh atau berkaitan dengan Perjanjian Kredit atau Dokumen

Agunan. berikut contoh tanda tangan orang-orang tersebut;

c. Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan dalam bentuk dan isi yang disetujui Kreditur telah ditandatangani oleh Debitur dan Pemberi Agunan;
d. Asli bukti-bukti hak kepemikikan atas Agunan;
e. Dokumen perizinan yang diperlukan oleh Debitur dalam melaksanakan usahanya;
f. Peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi kedadaan. harta kekayaan. jalannya usaha dan/atau keuangan Debitur atau Pemberi Agunan. termasuk kelalaian debitur atau Pembei Agunan kepada pihak ketiga;
g. Keadaan keuangan dan/atau usaha Debitur (seperti. namun tidak terbatas pada keterangan mengenai penghasilan dan/ atau laporan keuangan Debitur);
h. Laporan keuangan tahunan audited. termasuk neraca dan perhitungan laba-rugi selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari sejak berakhirnya tahun buku yang bersangkutan;
i. Dokumen perpajakan yang disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
j. Laporan penjualan dan aging receivable setiap tiga bulan untuk seluruh unit apartemen;
k. Daftar oenjualan dan daftar sisa pembayaran customer (dilengkapi dengan keterangan agung schedule) apartemen Graha Golf setiap 3 (tiga) bulan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal berakhirnya laporan twirulanan;
l. Laporan keuangan internal 3 (tiga) bulanan. maksimal 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya tanggal pelaporan;
m. Mutasi rekening koran bank lain setiap bulan maksumal 30 (tiga puluh) hari setelah akhir periode

6. Melakukan proses pertelaan pada Notaris yang telah ditunjuk oleh kreditur;
7. Menanggung beban cost over run;
8. Melaporkan kepada Kreditur progres penjualan sisa 26 (dua puluh enam) unit apartemen. baik yang dilakukan secara tunai maupun cicilan per 3 (tiga) bulanan;
9. Memenuhi seluruh izin-izin yang diperlukan untuk pembangunan dan operasional perusahaan harus tetap berlaku (valid) sepanjang periode fasilitas;
10. Memberitahukan kepada seluruh buyer bahwa pembayaran cicilan harus melalui rekening Debitur di Kreditur;
11. Debitur memberikan prioritas kepada Kreditur untuk memberikan layanan merchant payroll. KPA dan layanan perbankan lainnya untuk menunjang operasional apartemen Graah Golfl
12. Debitur wajib mempertahankan Debt Service Reserve (DSRA) di rekening Debitur pada Kreditur minimun sebesar Rp1.518.257.980,00 (satu miliar lima ratus delapan belas juta dua ratus lima puluh tujuh ribu sembilan ratus delapan puluh Rupiah) sampai dengan berakhirnya Fasilitas PTK I;
13, Hasil penjualan dari apartemen yang belum terjual (remaining unit) dan/atau tanah agunan harus digunakan untuk melunasi

		Hutang kepada Kreditur (Inverse order of Maturity)
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	A. Sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit dan selanjutnya dari waktu ke waktu selama kewajiban debitur kepada kreditur berdasarkan SUK ini dan Perjanjian Kredit belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditur, debitur tidak diperkenankan melakukan tindakan di bawah ini: 1. Pembatasan untuk melakukan: a) Menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan atau menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik debitur baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak; b) Mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan debitur kepada pihak lain; c) Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban debitur membayar kepada pihak lain; d) Memberikan pinjaman kepada pihak lain Kecuali dalam rangka menjalankan usaha debitur sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan debitur untuk melaksanakan Perjanjian Kredit; 2. Tindakan yang berkaitan dengan struktur perusahaan debitur seperti namun tidak terbatas pada mengadakan perubahan atas maksud. tujuan. dan kegiatan usaha debitur; 3. Membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau afiliasi atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan debitur baik berupa jumlah pokok. bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar; B. Sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit dan selanjutnya dari waktu ke waktu selama kewajiban Debitur kepada Bank berdasarkan SUK ini dan Perjanjian Kredir belum dilunasi. Debitur wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Kreditur sebelum melakukan tindakan-tindakan di bawah ini: 1. Mengubah susunan Direksi. Dewan Komisaris. pemegang saham atau pengurus atau pihak setara lainnya; 2. Mengumumkan dan membagikan dividen dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya sebesar lebih dari keuntungan usaha periode tersebut; 3. Mendapat fasilitas dari Bank lain dan atau lembaga keuangan lainnya; 4. Melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan asset yang dijaminkan kepada Bank lain maupun pihak ketiga lainnya; 5. Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan RUPS

Cidera Janji	:	Peristiwa kelalaian terjadi dalam hal, terjadinya salah satu peristiwa berikut: a) Hutang tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit, dimana lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya; b) Debitur dan/atau Pemberi Agunan tidak memenuhi, terlambat memenuhi atau memenuhi namun hanya sebagian dari syarat dan ketentuan dalam SUK ini, Perjanjian Kredit dan/atau Dokumen Agunan; c) Kekayaan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan/atau Pemberi Agunan dianggap menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk memenuhi salah satu atau setiap kewajibannya berdasarkan SUK ini dan/atau Perjanjian Kredit; d) Terjadi perubahan risiko terhadap Fasilitas Kredit atau timbul kejadian-kejadian lain yang menurut pendapat Kreditur mebahayakan atau akan membahayakan Debitur, usaha Debitu maupun Fasilitas Kredit; e) Debitur menurut penilaian Kreditur berada atau akan berada dalam kondisi atau situasi yang dapat membawa akibat yang merugikan terhadap udaha atau keadaan Debitur, dan pada akhirnya mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melunasi seluruh kewajibannya kepada Kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit; f) Agunan hilang, rusak atau musnah karena sebab apapun juga dan Debitur dan/atau Pemberi Agunan tidak dapat memberikan tambahan/pengganti Agunan sebagaimana sidyaratkan oleh Kredtur; g) Debitur dan/atau Perusahaan dalam satu Group Debitur dan/atau Pemberi Agunan telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam perjanjian apapun, dengan siapapun, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian yang berkenaan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur dan/atau Perusahaan dalam satu Group Debitur dan/atau Pemberi Agunan adalah sebagai pihak yang meminjam 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, kecuali disetujui oleh Kreditur; h) Debitur, Pemberi Agunan, Direksi, Dewan Komisaris, pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dari Debitur dan/atau Pemberi Agunan terkait dengan kasus tindak pidana; i) Debitur memberikan Pernyataan dan jaminan yang tidak benar dan/atau tidak dapat dipenuhi Tanpa mengurangi hak Kreditur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian, maka Kreditur berhak dan berwenang pada setiap waktu dan dari waktu ke waktu melakukan tindakan anatara lain:

		a) Tidak membukukan Fasilitas Kredit; b) Mengakhiri/menghentikan kesanggupan menyediakan Fasilitas Kredit dengan mengirim surat pemberitahuan mengenai hal tersebut kepada Debitur; c) Menuntut pembayaran lunas atas hutang atau pemenuhan kewajiban lainnya secara penuh dengan seketika dan sekaligus; dan d) Melakukan eksekusi terhadap Agunan dan memperhitungkan hasil eksekusi Agunan dengan Hutang, Dalam hal terdapat sisa hasil eksekusi, Kreditur akan mengembalikan sisa tersebut kepada Debitur, Namun, jika hasil eksekusi Agunan lebih kecil nilainya dibandingkan dengan jumlah Hutang, maka Debitur berkewajiban untuk membayar kekurangan tersebut dalam waktu yang ditetapkan oleh Kreditur.
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa		Pengadilan Negeri Surabaya

PT Inti Gria Persada

Perjanjian Pinjam Meminjam Uang yang dibuat di bawah tangan ditandatangani pada tanggal 14 September 2017

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 2022
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. 2. Apabila Debitur tidak melaksanakan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh Para Pihak. Kreditur berhak untuk memberikan teguran tertulis kepada Debitur. 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. 4. Kuasa untuk memiliki dan menjual yang termaktub dalam angka 3 di atas. tidak dapat dicabut kembali oleh 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 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. 3. Kuasa untuk menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak atas Jaminan tidak dapat dicabut kembali oleh Debitur. 4. Tanpa mengurangi ketentuan di atas. dalam hal terjadi Wanprestasi. Kreditur diberi kuasa dan hak oleh Debitur untuk mengjonversi 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 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	**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

PT Melati Anugrah Semesta

Penegasan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani pada tanggal 5 Januari 2021	
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 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 2022
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 in. **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.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

<u>Perjanjian Kerja Sama</u>

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 Swabhuana Adikarsa telah mendirikan Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), Sejak tanggal 29 April 2006, PT Swabhuana 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 pelengkapnya (Bangunan) berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai

		pengembangan Tanah Pihak Pertama menguasakan hak penggunaan atas Tanah tanpa kecuali ke dalam BKMB dalam kondisi apa adanya (as is) 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-biayan 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 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: a. Pihak Pertama sebesar 50% dari Gross Margin b. Pihak Kedua sebesar 50% dari Gross Margin 6) Adapun metode perhitungan Gross Margin adalah jumlah pendapatan yang diperoleh dikurangi hal-hal sebagai berikut: a. Pembayaran pokok berikut bunga dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk pinjaman b. Biaya-biaya pengurusan izin-izin, pengembangan, pemasaran, penjualan Bangunan, Pajak Pertambangan Nilai dan pajak lainnya serta semua biaya yang ditanggung oleh BKMB c, Amortisasi dari investasi Para Pihak
Pembatasan-pembatasan (*Negative Covenants*)	:	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		**1)** Kegagalan atau tidak dilaksanakannya kewajiban dari salah satu Pihak berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini; 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 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.
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	:	1. PT Taman Harapan Indah (THI) ("Pihak Pertama"); dan 2. PT Mustika Semesta (MS) dan PT Polindo Intercitra (PI) ("Pihak Kedua").
Ruang Lingkup Perjanjian	:	• 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 diusahan bersama bersama dengan Pihak Kedua dengan luas kotor (gross) lahan sekitar ±12 ha (kurang lebih dua belas hektar) dan 16 unit Ruko (selanjutnya disebut "Proyek Jatake"); • Pihak Pertama juga akan melakukan penyertaan modal dalam SS dalam Proyek Jatake ini (sebagaimana dapat dirujuk dalam Akta No. 55 Tahun 2014);
Jangka Waktu	:	31 Desember 2023
Nilai Modal Investasi	:	Modal investasi yang diperlukan untuk pelaksanaan Proyek Jatake atas luas kotor (gross) tanah seluas 12 ha dinilai Rp400,000/m^2 (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: 1. Pihak Pertama: 52,5% (lima puluh dua koma lima persen) dari Modal Investasi; dan

		2. Pihak Kedua: 47,5% (empat puluh tujuh koma lima persen) dari Modal Investasi. 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.
Pengembalian Modal Investasi	:	Perhitungan pengembalian Modal Investasi Pihak Kedua berdasarkan luas lahan yang terjual dikalikan dengan nilai investasi Pihak Kedua untuk sebesar Rp400.000/m² (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. a. 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. b. Perhitungan pengembalian investasi Pihak Pertama untuk Ruko akan dibayarkan dari Proyek Jatake sekaligus setelah Proyek Jatake surplus. c. Bagi hasil dan pengembalian investasi akan ditetapkan 1 (satu tahun sekali yang ditetapkan dalam RUPS SS terkait Proyek Jatake.
Hak dan Kewajiban Para Pihak		<u>Hak Pihak Pertama:</u> 1. Mengembangkan dan mengelola lahan Proyek Jatake selama dalam jangka waktu kerja sama. 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). 3. Memimpin operasional Proyek Jatake. 4. Wewenang untuk memutuskan dalam pengembangan dan pengelolaan operasional atas lahan yang dikerjasamakan. <u>Kewajiban Pihak Pertama:</u> **1.** Melakukan pengembangan dan pengelolaan atas Proyek Jatake dalam periode kerja sama. **2.** Mencari pendanaan dari Pihak Ketiga jika memang dibutuhkan dalam pengembangan dan pengelolaan Proyek Jatake, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 4 Perjanjian. **3.** Karyawan Pihak Pertama yang ditempatkan di Proyek Jatake. tetap merupakan karyawan Pihak Pertama. sehingga beban pensiun atau PHK menjadi beban Pihak Pertama. **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.

Hak Pihak Kedua:

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).
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.

Kewajiban Pihak Kedua:

1. Menerima Pihak Pertama sebagai pemegang saham SS dengan kepemilikan saham sebesar 52.50% (lima puluh dua koma lima puluh persen).
2. Bertanggung jawab atas hak dan kewajiban Pihak Kedua di SS sebelum Pihak Pertama masuk sebagai pemegang saham dalam SS.
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.
4. Karyawan Pihak Kedua yang ditempatkan di Proyek Jatake. tetap merupakan karyawan Pihak Kedua sehingga beban pensiun atau PHK menjadi beban Pihak Kedua.
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.

Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan tanggal 2 Februari 2018		
Para Pihak	:	**1,** PT Taman Harapan Indah (THI) ("Pihak Pertama"); dan **2,** PT Mutiara Raga Indah (MRI) ("Pihak Kedua"),
Ruang Lingkup Perjanjian	:	• MRI akan mengelola fasilitas olahraga (sport center) yang dimiliki MRI termasuk namun tidak terbatas bekerja sama dengan mitra-mitra usaha MRI

		• Pengelolaan sewa yang akan dilakukan MRI adalah fasilitas olahraga milik THI dan dapat berubah sesuai kesepakatan Para Pihak • Semua aspek pengelolaan, pemasaran, reservasi, administrasi dan pemeliharaan akan menjadi tanggung jawab MRI.
Jangka Waktu	:	1 Februari 2028
Biaya Pengelolaan	:	1, MRI bertanggung jawab atas PBB dan biaya pengelolaan fasilitas olahraga 2, THI memberikan keleluasaan kepada MRI untuk menentukan harga penggunaan fasilitas olahraga memberikan pendapatan sewa paling optimal
Hak dan Kewajiban Para Pihak		Hak dan Kewajiban Pihak Pertama: 1. THI akan menyerahkan fasilitas olahraga untuk dikelola oleh MRI. 2. THI akan dapat setiap saat mengambil kembali fasilitas olahraga yang dikerjasamakan dengan MRI dengan pemberitahuan tertulis 1 (satu) bulan sebelumnya kepada MRI. 3. THI berhak mendapatkan laporan atas pengelolaan fasilitas olahraga. Kewajiban Pihak Pertama: 1. MRI berkewajiban aspek dalam hal pengelolaan. pemasaran. reservasi. administrasi dan pemeliharaan dalam fasilitas olahraga. 2. MRI dapat setiap saat mengembalikan unit-unit yang dikerjasamakan kepada THI. 3. Memastikan tersedianya karyawan operasional. **4.** MRI akan memberikan laporan terperinci kepada THI selama Jangka Waktu Perjanjian.
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian ini, segala akibatnya dan pelaksanaannya Para Pihak memilih tempat kediaman hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

PT Putra Sinar Permaja

Perjanjian Pengelolaan Program Pensiun DPLK Manulife Indonesia tanggal 17 Maret 2015		
Para Pihak	:	**1.** PSP (Pihak Pertama); dan 2. Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife Indonesia (Pihak Kedua)
Ruang Lingkup Perjanjian	:	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
Kewajiban Para Pihak	:	Kewajiban Pihak Pertama: - Memberikan informasi kepada Pihak Kedua yang berkaitan dengan pengelolaan program dana pensiun; - Mengikutsertakan karyawan Pihak Pertama yang telah memenuhi persyaratan program dana pensiun; - Membayarkan seluruh iuran ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Kedua; - Memberitahukan secara tertulis kepada setiap adanya karyawan

		yang hubungan kerjanya dengan Pihak Pertama telah berakhir; - Mematuhi ketentuan yang tercantum dalam peraturan dana pensiun; - Memberitahuhan kepada Pihak Kedua ketentuan pembayaran manfaat pensiun kepada karyawan Pihak Pertama; - 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 - Memastikan bahwa karyawan Pihak Pertama yang mengikuti program dana pensiun sepenuhnya mengerti akan tanggung jawab perpajakan yang timbul. Kewajiban Pihak Kedua: - Mengelola program pensiun karyawan Pihak Pertama sesuai dengan peraturan dana pensiun; - Mematuhi dan melaksanakan tugas yang menjadi kewajiban Pihak Kedua sesuai dengan arahan Pihak Pertama; - Mengirimkan formular dalam pengelolaan dana pensiun dan surat tagihan tahunan beserta laporan rekening, buletin investasi dan materi sarana komunikasi lainnya; - Membayarkan manfaat pensiun bagi Karyawan Pihak Pertama sesuai peraturan dana pensiun; dan - Mengalihkan seluruh dana yang ada pada Pihak Kedua kepada dana pensiun lain apabila Pihak Pertama bermaksud untuk mengalihkan pengelolaan progam pensiunnya kepada dana pensiun lain.
Jangka Waktu Perjanjian	:	2 tahun dan akan selalu secara otomatis diperpanjang untuk waktu yang sama kecuali diputuskan lain oleh salah satu pihak
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Badan Arbitrase Nasional Indonesia
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

PT Sinar Puspapersada

Perjanjian Kerjasama Investasi Pengembangan Lahan di Talaga Bestari Nomor 258/SPP-FRANZ/UG-ANP/IX/2020 tanggal 29 September 2020 yang dibuat di bawah tangan

Pihak Dalam Perjanjian	Pihak Pertama: PT Sinar Puspapersada Pihak Kedua: Franz Ngantung
Maksud dan Tujuan Perjanjian	Pihak Pertama bermaksud mengembangkan Properti berupa landed house dan Pihak Kedua bermaksud untuk menginvestasikan dananya untuk pengembangan Properti tersebut,
Nilai Investasi	Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar Rupiah)
Imbal Hasil	12% per tahun dari Nilai Investasi
Objek Perjanjian	Lahan milik Pihak Pertama yang akan dikembangkan yang terletak di Desa Wanakerta, Kecamatan Sindang Jaya, Kabuapten Tangerang, Provinsi Banten (“Properti”)
Hak dan Kewajiban	Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

	1) Berhak menerima dan mengelola Nilai Investasi berdasarkan Perjanjian 2) Berhak menentukan konsep pengembangan Properti termasuk tidak terbatas pada kegiatan perencanaan, pembangunan dan harga jual Properti 3) Berhak menunjuk pihak ketiga sebagai tanaga pemasaran berikut konsep pengembangan Properti 4) Wajib memenuhi perizinan yang diperlukan dalam rangka pengembangan Properti 5) Wajib melaksanakan pengembangan Properti sesuai dengan konsep yang telah ditentukan 6) Wajib memberikan laporan progress pengembagan Properti kepada Pihak Kedua 7) Wajib memberikan laporan penjualan atas unit Properti kepada Pihak Kedua 8) Wajib memberikan laporan progress pembayaran yang telah diterima atas penjualan unit Properti setiap 6 (enam) bulan sekali <u>Hak dan Kewajiban Pihak Kedua</u> 1) Berhak menerima Imbal Hasil berdasarkan Perjanjian ini 2) Berhak memberikan saran dan masukan terhadap konsep pengembangan Properti 3) Wajib membayarkan Nilai Investasi kepada Pihak Pertama sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini 4) Wajib memberikan data-data atau informasi-informasi yang diperlukan sehubungan dengan Perjanjian ini
Jangka Waktu Perjanjian	24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak tanggal 25 September 2020 dan berakhir pada 25 September 2022
Hukum yang Berlaku	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
Penyelesaian Sengketa	Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Tangerang

PT Maja Persada

Perjanjian Kerja Sama Collection Point Area No. 025/KNA-J&T/SPK-LGL/IX/2018 tanggal 22 Januari 2018 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Addendum Pertama Perjanjian Kerja Sama Keagenan No. 001/KNA-J&T/SPK-LGL/MA/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup

Para Pihak	:	1, PT Karya Niaga Abadi (“Pihak Pertama”) sebagai Agen Utama J&T Express; dan **2,** PT Maja Persada (“Pihak Kedua”) sebagai Mitra Agen J&T Express.
Ruang Lingkup Perjanjian	:	Pihak Kedua bekerja sama menjadi Mitra Agen J&T Express dengan Pihak Pertama untuk melakukan pengelolaan J&T Express di Area Layanan Spazio sampai meliputi area Jl, Mayjen Yono Suwoyo Kav. 3, Pradah Kalikendal, Dukuh Pakis, Surabaya, atau berjarak kurang lebih radius 1 km dari lokasi Collection Point.
Jangka Waktu	:	1 Februari 2021 – 1 Februari 2022
Ketentuan Komisi	:	a. Diskon/Komisi yang akan diberikan kepada Pihak Kedua selaku Mitra Agen adan 20% pada awal pembukaan sampai omset Rp200.000.000,00 **b**. Diskon/Komisi dapat naik/bertambah jika omset bertambah

sesuai tingkatan:

Diskon Mitra Agen	
Pendapatan/Bulan	Diskon
Rp10.000.000 – Rp200.000.000	20%
>Rp201.000.000 – Rp300.000.000	22%
>Rp301.000.000 – Rp500.000.000	25%
>Rp500.000.000	27%

c. Apabila omset bulan ini melebihi omset yang ditentukan (misal lebih dari Rp200.000.000,00) maka diskon tetap 20% hingga akhir bulan,

d. Bulan berikutnya baru berlaku diskon yang baru (22%) atau lebih mengikuti pencapaian bulan sebelumnya.

Hak dan Kewajiban Para Pihak : Hak Pihak Pertama:

a. Pihak Pertama memiliki hak untuk memantau dan memeriksa hasil pengelolaan dan pelaksanaan kesepakatan dari Pihak Kedua, serta melakukan denda sesuai aturan yang tertera pada Aturan Manajemen Jaringan J&T Express/Aturan Manajemen Collection Point, Pihak Pertama memiliki hak untuk melakukan pemotongan biaya terkait atas deposit jaminan risiko yang telah dibayarkan sebelumnya oelh Pihak Kedua terhadap pelanggaran aturan sesuai yang tertera pada Aturan Manajemen Jaringan J&T Express,

a. Jika Pihak Kedua melakukan hal-hal yang tertera di bawah ini, maka Pihak Pertama memiliki hak untuk mengakhiri perjanjian kerja sama serta deposito jaminan risiko Pihak Kedua tidak dikembalikan, guna membayar kerugian yang disebabkan terhadap Pihak Pertama:

1) Pihak Kedua melanggar aturan negara, tidak mengelola sesuai dengan aturan negara,

2) Pihak Kedua melanggar berat perjanjian kerja sama,

3) Pihak Kedua melanggar berat Aturan Manajemen Jaringan J&T Express dan mengakibatkan kerugian besar terhadap Pihak Pertama,

4) Pada saat perjanjian kontrak masih berlaku, Pihak Kedua juga bekerja sama dengan logistik, ekspedisi lain,

5) Pihak Kedua merusak image dan reputasi Pihak Pertama,

b. Ketika perjanjian mulai berlaku. maka Pihak Pertama memiliki hak untuk melakukan evaluasi atas hasil kualitas pengelolaan dan aturan sesuai dengan Aturan Manajemen Jaringan J&T Express. Jika evaluasi tidak sesuai. maka Pihak Pertama memiliki hak untuk mengakhiri perjanjian kerja sama.

c. Membongkar Papan Reklame Billboard J&T Express di kantor Agen Pihak Kedua setelah berakhirnya Perjanjian Kerja Sama Keagenan ini.

Kewajiban Pihak Pertama:

a. Melakukan pickup (penjemputan paket) kepada Pihak Kedua dengan ketentuan rata-rata jumlah paket 100 (seratus) paket/hari.

b. Pihak Pertama mewajibkan Pihak Kedua dalam memberikan layanan jaringan sesuai dengan yang ada pada Aturan Manajemen Jaringan J&T Express.

Hak Pihak Kedua:

a. Pihak Kedua memiliki hak berpartisipasi dalam pembagian jaringan Pihak Pertama. menerima paket sesuai dengan jaringan yang telah dibagikan oleh Pihak Pertama. Biaya pengiriman sebesar: 20-27% dari total biaya pengiriman per bulan dengan rincian sesuai pada Lampiran 3.

b. Pihak Kedua memiliki hak dalam mengembangkan layanan ekspedisi sesuai dengan jangkauan pengelolaan yang terlampir di Lampiran 1. tetapi harus menggunakan biaya dan metode pembayaran yang telah ditentukan oleh J&T Express HQ.

Kewajiban Pihak Kedua:

a. Pihak Kedua setiap harinya wajib menyiapkan paket kepada Pihak Pertama dimana paket diambil oleh Pihak Pertama dan melakukan pembayaran biaya yang sudah terpotong diskon dengan cara ditransfer ke rekening BNI 808-876-6666 – PT Karya Niaga Abadi.

b. Pada perjanjian yang masih berlaku. Pihak kedua wajib melakukan aktivitas dan pengelolaan pada area jangkauan yang telah diberikan akses oleh Pihak Pertama. tidak diperkenankan mengelola sendiri di luar jangkauan atau mengirimkan paket dengan menggunakan nama perusahaan lain; tanpa alasan apapun. setelah perjanjian kerja sama selesai atau diakhiri sepihak maka Pihak Kedua wajib mengehentikan seluruh penggunaan nama. merek. barang. ataupun fasilitas lain yang berkaitan dengan Pihak Pertama.

c Jika Pihak Kedua dalam masa pengelolaan, manajemen mengakibatkan masalah yang merugikan orang lain, maka Pihak Kedua harus bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi, Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas apapun, Dikarenakan tindakan Pihak Kedua yang menyebabkan Pihak Pertama diklaim kerugian, maka Pihak Kedua harus membayar sepenuhnya biaya tersebut.

d. Pihak Kedua memiliki kewajiban dalam menjaga image dan reputasi Pihak Pertama, Jika masih dalam masa perjanjian kerja sama, maka Pihak Kedua wajib menerima arahan dari Pihak Pertama, mengizinkan personil Pihak Pertama masuk ke area kerja Pihak Kedua untuk memeriksa seluruh kondisi pengelolaan Pihak Kedua.

e. Pihak Kedua harus menaati aturan negara yang berkaitan dengan barang terlarang dan melakukan jaminan atas seluruh barang yang dikirimkan adalah barang yang sesuai dengan aturan hukum negara, undang-undang, peraturan yang melanggar dan membatasi pengangkutan barang, serta barang lainnya yang membahayakan alat transportasi, jika diketahui adalah barang terlarang, maka Pihak Kedua harus bertanggung jawab atas seluruh kerugian dan pelanggaran yang disebabkan.

		f. Mengembalikan Papan Reklame Billboard J&T Express di kantor agen Pihak Kedua setelah berakhirnya Perjanjian Kerja Sama Keagenan ini,.
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan.
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

Perjanjian Waralaba Indomaret No, 015//WR-CLG/SBY/IV/2020 tanggal 30 April 2020 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Pihak Dalam Perjanjian	Pihak Pertama: PT Indomarco Prismatama (sebagai Franchisor) Pihak Kedua: PT Maja Persada (sebagai Franchisee)
Maksud dan Tujuan Perjanjian	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.
Biaya Perolehan Hak Waralaba (Franchise Fee)	Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta Rupiah) ditambah PPN10%
Lokasi Usaha	Jalan Mayjend Yono Soewoyo Kavling 3, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
Batasan Hak Waralaba	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, 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, 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, 4. Pemberian hak waralaba oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tidak berarti terdapatnya kerja sama sebagai satu badan hukum seperti Perseroan Terbatas, Commanditaire Venootschap, persekutuan perdata, firma atau partnership, 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. 5. Pihak Kedua tanpa izin tertulis dari Pihak Pertama, tidak diperkenankan memberikan informasi apapun mengenai kondisi Toko Indomaret kepada pihak lain/media massa. 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 bena.
Kewajiban Para Pihak	Kewajiban Pihak Pertama: 1. Pihak Pertama akan membantu Pihak Kedua dalam periode pra operasi toko dalam hal: 1.1 Rekomendasi kelayakan lokasi toko yang dimaksud. 1.2 Bantuan seleksi tenaga kerja sesuai kualifikasi karyawan toko Indomaret. 1.3 Perencanaan, pelaksanaa dan supervise renovasi toko sesuai standar desain eksterior dan interior Toko Indomaret. 1.4 Pengadaan dan pemasangan seluruh peralatan toko sesuai standar Toko Indomaret. 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. 3. Pihak Pertama berkewajiban memberikan Pedoman Praktis Operasional dan Administrasi Toko sebagai referensi Pihak Kedua dalam penyelenggaraan oeprasional rutin toko. 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. 5. Pihak Pertama secara periodik memberikan bantuan konsultasi kepada Pihak Kedua agar pelaksanaan operasional toko tetap berjalan dalam standar operasional Toko Indomaret. 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. 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. Kewajiban Pihak Kedua: 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.

2. Pihak Kedua wajib menjaga/memelihara/memperhatikan segala hal untuk reputasi/nama baik Pihak Pertama.
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:
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.
5. Pihak Kedua wajib untuk 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 PPN, PPh Pasal 21, PPh Pasal 23 dan PPh Final, namun Pihak Kedua tetap bertanggung jawab atas laporan tersebut.

   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,
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 diserahterimakan kepada Pihak Kedua.
7. Pihak Kedua dalam mengoperasikan Toko Indomaret wajib menggunakan piranti keras (hardware) dan paket program komputer (software), 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 (software) toko maupun sistem jaringan telekomunikasi yang ada di Toko seutuhnya, dan menyerahkannya kembali kepada Pihak Pertama pada waktu berakhirnya Perjanjian ini.

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.
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.
10. Pihak Kedua wajib memberikan informasi/bukti-bukti transaksi dalam hal dilaksanakan audit intern Pihak Pertama,
11. Pihak Kedua wajib bekerja sama dengan supervisor/ wakil Pihak Pertama yang secara periodik mengadakan kunjungan rutin guna pengembangan Toko Indomaret.
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,
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.
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.
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.
Jangka Waktu Perjanjian	30 Mei 2020 – 29 Mei 2025
Hukum yang Berlaku	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
Penyelesaian Sengketa	Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

PT Selasih Safar

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	:	1. PT Taman Harapan Indah (THI) (“Pihak Pertama”); dan 2. PT Mustika Semesta (MS) dan PT Polindo Intercitra (PI) (“Pihak Kedua”).
Ruang Lingkup Perjanjian	:	• 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 diusahan bersama bersama dengan Pihak Kedua dengan luas kotor (gross) lahan sekitar ±12 ha (kurang lebih dua belas hektar) dan 16 unit Ruko (selanjutnya disebut “Proyek Jatake”); • Pihak Pertama juga akan melakukan penyertaan modal dalam SS dalam Proyek Jatake ini (sebagaimana dapat dirujuk dalam Akta No. 55 Tahun 2014);
Jangka Waktu	:	31 Desember 2023
Nilai Modal Investasi	:	Modal investasi yang diperlukan untuk pelaksanaan Proyek Jatake atas luas kotor (gross) tanah seluas 12 ha dinilai Rp400.000/m² (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: 1. Pihak Pertama: 52,5% (lima puluh dua koma lima persen) dari Modal Investasi; dan 2. Pihak Kedua: 47,5% (empat puluh tujuh koma lima persen) dari Modal Investasi, 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.
Pengembalian Modal Investasi	:	a. Perhitungan pengembalian Modal Investasi Pihak Kedua berdasarkan luas lahan yang terjual dikalikan dengan nilai investasi Pihak Kedua untuk sebesar Rp400.000/m² (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.

	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. c. Perhitungan pengembalian investasi Pihak Pertama untuk Ruko akan dibayarkan dari Proyek Jatake sekaligus setelah Proyek Jatake surplus. d. Bagi hasil dan pengembalian investasi akan ditetapkan 1 (satu) tahun sekali yang ditetapkan dalam RUPS SS terkait Proyek Jatake.
Hak dan Kewajiban Para Pihak	Hak Pihak Pertama: 1. Mengembangkan dan mengelola lahan Proyek Jatake selama dalam jangka waktu kerja sama. 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), 3. Memimpin operasional Proyek Jatake. 4. Wewenang untuk memutuskan dalam pengembangan dan pengelolaan operasional atas lahan yang dikerjasamakan. Kewajiban Pihak Pertama: 1. Melakukan pengembangan dan pengelolaan atas Proyek Jatake dalam periode kerja sama. 2. Mencari pendanaan dari Pihak Ketiga jika memang dibutuhkan dalam pengembangan dan pengelolaan Proyek Jatake, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 4 Perjanjian. 3. Karyawan Pihak Pertama yang ditempatkan di Proyek Jatake, tetap merupakan karyawan Pihak Pertama, sehingga beban pensiun atau PHK menjadi beban Pihak Pertama, 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.

Hak Pihak Kedua:

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).
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.

Kewajiban Pihak Kedua:

1. Menerima Pihak Pertama sebagai pemegang saham SS dengan kepemilikan saham sebesar 52,50% (lima puluh dua koma lima puluh persen).
2. Bertanggung jawab atas hak dan kewajiban Pihak Kedua di SS sebelum Pihak Pertama masuk sebagai pemegang saham dalam SS.
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.
4. Karyawan Pihak Kedua yang ditempatkan di Proyek Jatake. tetap merupakan karyawan Pihak Kedua sehingga beban pensiun atau PHK menjadi beban Pihak Kedua.
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.

Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

PT Intiland Grande

Akta Perjanjian Kerjasama No, 13 tanggal 22 November 2010 yang dibuat dihadapan Wnarko, S.H., Notaris di Surabaya

Para Pihak	:	1. PT Starlight Nusa Property (“Pihak Pertama”); dan 2. PT Intiland Grande (“Pihak Kedua”).
Ruang Lingkup Perjanjian	:	• Pihak Pertama dan PIhak Kedua mendirikan Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS). • Selanjutnya Para Pihak bermaksud bekerja sama untuk melaksanakan pengembangan diatas Tanah berupa *Condominium Office* beserta seluruh sarana penunjang dan fasilitas pelengkapnya (Bangunan) berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai pengembangan Tanah • Pihak Pertama dengan ini, tanpa dapat dicabut kembali (kecuali

		dengan persetujuan Pihak Kedua), menguasakan hak penggunaan atas tanah tanpa kecuali ke dalam BKIS dalam kondisi apa adanya (as is) untuk dipergunakan bersama-sama dengan Pihak Kedua. • Para Pihak setuju untuk ikut menanggung kewajiban BKIS kepada Pihak Ketiga. • 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. • Para Pihak sepakat bahwa seluruh pengembangan yang dilakukan di atas Tanah termasuk tetapi tidak terbatas pada bangunan merupakan pengendalian aset bersama dalam BKMB. • Pihak Pertama akan mengurus seluruh perizinan dan/atau persetujuan dari instansi-instansi terkait yang diperlukan untuk pengembangan tanah.
Jangka Waktu	:	Berlaku sejak tanggal 22 November 2010 untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya,
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) Para PIhak akan mengadakan pembukuan tersendiri, terlepad sama sekali dari pembukuan usaha-usaha ainnya yang dijalankan oleh Pihak Pertama maupun PIhak Kedua. 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. 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: a. Pihak Pertama sebesar 25% dari Gross Margin b. Pihak Kedua sebesar 75% dari Gross Margin 5) Adapun metode perhitungan Gross Margin adalah jumlah pendapatan yang diperoleh dikurangi hal-hal sebagai berikut: a. Pembayaran pokok berikut bunga dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk pinjaman b. Biaya-biaya pengurusan izin-izin. pengembangan. pemasaran. penjualan Bangunan. Pajak Pertambangan Nilai dan pajak lainnya serta semua biaya yang ditanggung oleh BKMB c. Amortisasi dari investasi Para Pihak

Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	:	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.
Cidera Janji		1) Kegagalan atau tidak dilaksanakannya kewajiban dari salah satu Pihak berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini; 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 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.
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Surabaya
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

PT Intiland Sejahtera

Perjanjian Manajemen Properti Ngoro Industrial Park No. 01/NIP-02/2015 tanggal 10 Februari 2015 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup		
Para Pihak	:	**1.** PT Kawasan Industri Intiland ("Pihak Pertama") selaku Developer Ngoro Industrial Park phase I (NIP I); dan **2.** PT Intiland Sejahtera ("Pihak Kedua") selaku Developer Ngoro Industrial Park phase II (NIP II).
Pengelolaan Kawasan Industri	:	Pihak Kedua akan menyediakan infrastruktur untuk Ngoro Industrial Park II yang akan diserahkan kepada Pihak Pertama untuk pengelolaan. Seluruh fasilitas NIP I akan digunakan bersama dan berbagi dengan NIP II seperti Infrastruktur, Management Centre, Outdoor Sport, dll, Segala sarana prasarana NIP II seperti air bersih, pengelolaan air dan limbah, dll akan disediakan oleh NIP I. Pihak Pertama berhak untuk menagih biaya atas penggunaan infrastruktur, fasilitas, sarana dan prasarana kepada para tenant. NIP II nantinya akan dikelola oleh Pihak Pertama.
Biaya Administrasi dan Pengelolaan	:	Seluruh administrasi atas penjualan tanah NIP II dan administrasi lain seperti pengumpulan Biaya Pengelolaan/Service Charge dan Biaya Sarana dan Prasarana akan dikelola oleh Pihak Pertama dan sebagai kompensasi, Pihak Pertama berhak atas seluruh biaya yang dikumpulkan.

Jangka Waktu	:	Perjanjian ini berlaku efektif sejak ditandatangani dan dapat dikaji dari waktu ke waktu untuk kepentingan kedua belah Pihak, Segala maksud untuk mengkaji dan/atau mengakhiri Perjanjian ini harus disampaikan dalam bentuk surat tertulis dan Para Pihak harus membicarakan hal tersebut dalam 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal surat diterima.
Penyelesaian Sengketa	:	Segala sengketa, perkara atau klaim yang timbul dari atau terkait Perjanjian ini akan diselesaikan secara damai dengan itikad baik.
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

Perjanjian Sewa

Perseroan

Perjanjian Sewa Menyewa antara Perseroan dan KAP Mirawati Sensi Indris tanggal 2 Desember 2019		
Para Pihak		Perseroan (Pihak Pertama): Pemberi Sewa KAP Mirawati Sensi Indris (Pihak Kedua): Penyewa
Jangka Waktu		31 Desember 2021
Luas Sewa		Lokasi Sewa: Intiland Tower Lantai 7 561 m^2 (lima ratus enam puluh satu meter persegi) dan 783,67 m^2 (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi)
Biaya Sewa		Rp200,000/m^2/bulan
Hak dan Kewajiban Penyewa	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.
	3)	Izin Usaha Penyewa harus mempunyai izin-izin yang diperlukan untuk mengusahakan kantor secara sah menurut hukum dan membebaskan Pemberi Sewa dari semua akibatnya.
	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

5) Zat Beracun dan Berbahaya
Penyewa, kecuali untuk keperluaan 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

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

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.

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

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.

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

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,.

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.

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,

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.

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.

Cidera Janji	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; 2) Pelanggaran Ketentuan Terjadi pelangagran atau tidak dilaksanakannya atau tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan berdasarkan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari seteleh penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut; 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; 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; 5) Penyitaan Hak Milik Sebagian besar hak milik Penyewa disita untuk pelaksanaan proses hukum lebih lanjut; 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
Penyelesaian Sengketa	Peraturan Konsiliasi dan Arbitrase dari Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI)
Hukum yang Berlaku	Hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia

Perjanjian Sewa antara Perseroan dan PT Andalan Nusantara Teknologi tanggal 2 Januari 2020	
Para Pihak	Perseroan (Pihak Pertama): Pemberi Sewa PT Andalan Nusantara Teknologi (Pihak Kedua): Penyewa
Jangka Waktu	31 Januari 2022
Luas Sewa	Lokasi Sewa: Intiland Tower Lantai 15 186 m^2 (seratus delapan puluh enam meter persegi) dan 276 m^2 (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi)
Biaya Sewa	Rp170,000/m^2/bulan

Hak dan Kewajiban Para Pihak

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,
3) Izin Usaha
Penyewa harus mempunyai izin-izin yang diperlukan untuk mengusahakan kantor secara sah menurut hukum dan membebaskan Pemberi Sewa dari semua akibatnya.
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
5) Zat Beracun dan Berbahaya
Penyewa, kecuali untuk keperluaan 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
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

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.

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

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,

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

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.

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.

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, 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. 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.
Cidera Janji	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; 2) Pelanggaran Ketentuan Terjadi pelangagran atau tidak dilaksanakannya atau tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan berdasarkan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari seteleh penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut; 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; 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;

	5) Penyitaan Hak Milik Sebagian besar hak milik Penyewa disita untuk pelaksanaan proses hukum lebih lanjut; 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
Penyelesaian Sengketa	Peraturan Konsiliasi dan Arbitrase dari Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI)
Hukum yang Berlaku	Hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia

Perjanjian Sewa antara Perseroan dan PT D'Kevin Jaya Abadi tanggal 12 November 2020	
Para Pihak	Perseroan (Pihak Pertama): Pemberi Sewa PT D'Kevin Jaya Abadi (Pihak Kedua): Penyewa
Jangka Waktu	15 September 2021
Luas Sewa	Lokasi Sewa: Intiland Tower Lantai 1 288,63 m^2 (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan 21,66 m^2 (dua puluh satu meter persegi)
Biaya Sewa	Revenue sharing 5% per Bulan
Hak dan Kewajiban Para Pihak	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. 3) Izin Usaha Penyewa harus mempunyai izin-izin yang diperlukan untuk mengusahakan kantor secara sah menurut hukum dan membebaskan Pemberi Sewa dari semua akibatnya, 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

5) Zat Beracun dan Berbahaya
Penyewa, kecuali untuk keperluaan 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

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

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.

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

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,

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

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.

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.

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.

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.

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.
Cidera Janji	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;
	2)	Pelanggaran Ketentuan Terjadi pelangagran atau tidak dilaksanakannya atau tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan berdasarkan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari seteleh penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;
	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;
	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;
	5)	Penyitaan Hak Milik Sebagian besar hak milik Penyewa disita untuk pelaksanaan proses hukum lebih lanjut;
	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
Penyelesaian Sengketa		Peraturan Konsiliasi dan Arbitrase dari Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI)
Hukum yang Berlaku		Hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia

Perjanjian Sewa antara Perseroan dan PT Fuji Perkasa tanggal 1 Februari 2021		
Para Pihak		Perseroan (Pihak Pertama): Pemberi Sewa PT Fuji Perkasa (Pihak Kedua): Penyewa
Jangka Waktu		31 Januari 2023
Luas Sewa		Lokasi Sewa: Intiland Tower Lantai 19 143,5 m^2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) dan 9,53 m^2 (sembilan meter persegi)
Biaya Sewa		Rp130.000/m^2/bulan dan Rp1.500.000/bulan
Hak dan Kewajiban Para Pihak	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.

3) Izin Usaha
Penyewa harus mempunyai izin-izin yang diperlukan untuk mengusahakan kantor secara sah menurut hukum dan membebaskan Pemberi Sewa dari semua akibatnya.

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

5) Zat Beracun dan Berbahaya
Penyewa, kecuali untuk keperluaan 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

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

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.

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

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.

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

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.

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.

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,

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. 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.
Cidera Janji	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; 2) Pelanggaran Ketentuan Terjadi pelangagran atau tidak dilaksanakannya atau tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan berdasarkan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari seteleh penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut; 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; 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; 5) Penyitaan Hak Milik Sebagian besar hak milik Penyewa disita untuk pelaksanaan proses hukum lebih lanjut;

	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
Penyelesaian Sengketa	Peraturan Konsiliasi dan Arbitrase dari Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI)
Hukum yang Berlaku	Hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia

PT Putra Sinar Permaja

Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter No, 003/PSP-SQ/LA/CL-CMM/VI/2015 tanggal 23 Juni 2015

Para Pihak	:	1. PSP (Pihak Pertama); dan 2. Citibank N.A. Indonesia Branch (Pihak Kedua)
Ruang Lingkup Perjanjian	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua
Luas yang di Sewakan (m^2)	:	17.423,67
Jangka Waktu Sewa	:	10 Tahun
Harga Sewa per Bulan per m^2	:	

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

Kewajiban Para Pihak :

Kewajiban Pihak Pertama:
- Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet;
- Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong;
- Mengasuransikan gedung;
- Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan
- Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua.

Kewajiban Pihak Kedua:
- Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai;
- Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;
- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya;
- Tidak melakukan penjualan lelan;

		- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya; - Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama; - Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama; - Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa; - Menjaga semua perlengkaan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan - Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.
Cidera Janji	:	- 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.
Pengakhiran Perjanjian	:	- Berakhirnya jangka waktu sewa; - Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan - Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Singapore International Arbitration Centre
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter No, 004/PSP-SQ/LA/CL-CMM/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015		
Para Pihak	:	**1.** PSP (Pihak Pertama); dan **2.** PT GE Operations Indonesia (Pihak Kedua)
Ruang Lingkup Perjanjian	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua
Luas yang di Sewakan (m^2)	:	3.030,20
Jangka Waktu Sewa	:	7 Tahun
Harga Sewa per Bulan per m^2	:	USD 17 per Tahun
Kewajiban Para Pihak	:	Kewajiban Pihak Pertama: - Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet; - Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong; - Mengasuransikan gedung; - Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan - Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua. Kewajiban Pihak Kedua: - Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai; - Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama; - Memiliki izin dalam menjalankan usahanya; - Tidak melakukan penjualan lelan;

		- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya; - Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama; - Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama; - Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa; - Menjaga semua perlengkaan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan - Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.
Cidera Janji	:	- 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.
Pengakhiran Perjanjian	:	- Berakhirnya jangka waktu sewa; - Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan - Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Badan Arbitrase Nasional Indonesia
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

Addendum of Lease Agreement South Quarter Terms of Lease Reference No, 026/PSP-SQ/LA/CL-CMM/I/2018 dated 10th January 2018 (Addendum No, 42,PSP-SQ/ADD,LA/CL-CMM/VI/2021 tanggal 29 Juni 2021)

Para Pihak	:	**1.** PSP (Pihak Pertama); dan **2.** PT Karyadibya Mahardika (Pihak Kedua)
Ruang Lingkup Perjanjian	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua
Luas yang di Sewakan (m^2)	:	4.368,86
Jangka Waktu Sewa	:	30 Juni 2024
Harga Sewa per Bulan per m^2	:	Rp205.000
Kewajiban Para Pihak	:	Kewajiban Pihak Pertama: - Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet; - Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong; - Mengasuransikan gedung; - Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan - Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua. Kewajiban Pihak Kedua: - Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai; - Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;

		- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya; - Tidak melakukan penjualan lelan; - Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya; - Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama; - Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama; - Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa; - Menjaga semua perlengkaan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan - Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.
Cidera Janji	:	- 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.
Pengakhiran Perjanjian	:	- Berakhirnya jangka waktu sewa; - Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan - Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Badan Arbitrase Nasional Indonesia
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter No. 028/PSP-SQ/LA/CL-CMM/2018 tanggal 17 April 2018

Para Pihak	:	**1.** PSP (Pihak Pertama); dan **2.** PT Nissan Motor Indonesia (Pihak Kedua)
Ruang Lingkup Perjanjian	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua
Luas yang di Sewakan (m^2)	:	4.480,88
Jangka Waktu Sewa	:	10 Tahun
Harga Sewa per Bulan per m^2	:	

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

Kewajiban Para Pihak	:	Kewajiban Pihak Pertama: - Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan,

		akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet; - Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong; - Mengasuransikan gedung; - Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan - Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua. Kewajiban Pihak Kedua: - Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai; - Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama; - Memiliki izin dalam menjalankan usahanya; - Tidak melakukan penjualan lelan; - Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya; - Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama; - Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama; - Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa; - Menjaga semua perlengkaan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan - Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama,
Cidera Janji	:	- 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.
Pengakhiran Perjanjian	:	- Berakhirnya jangka waktu sewa; - Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan - Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Singapore International Arbitration Centre
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

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

7. 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 pengua-saan	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:

Perseroan menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 15.724 m2 (lima belas ribu tujuh ratus dua puluh empat meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, DKI Jakarta dan yang terletak di Kelurahan Kebayoran Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan DKI Jakarta. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama Perseroan atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris endanf Moeliani, S.H. Nomor 05/V/2021 tertanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

2. PT Taman Harapan Indah

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki THI:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan	Jangka waktu pen-guasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No.1353	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	355	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1369	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	331	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1365	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	416	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1368	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	291	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1347	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	278	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1359	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	330	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1737	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	20.461	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.1366	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	326	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1735	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	892	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1367	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	286	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1371	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	357	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1364	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	374	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.2146	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	27	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.2148	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	115	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.2149	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	2.275	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.2150	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	495	-
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	10/07/21	Duri Kosambi, Cengkareng	98	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.6871	10/07/21	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	19/03/21	Tegal Ratu, Tangerang	150	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 17	19/03/21	Tegal Ratu, Tangerang	68.028	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 18	19/03/21	Tegal Ratu, Tangerang	998	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 20	04/12/31	Tegal Ratu, Tangerang	3.557	Dijaminkan
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
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	-
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	-
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.2147	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	17.422	-
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:

THI menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan dengan rincian sebagai berikut:

1) Pronvinsi Banten, yaitu:
- Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Kelurahan Tegal Ratu
- Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Kelurahan Karang Kepuh
- Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Kelurahan Bojonegara

Dengan total luas 869,196 m2 (delapan ratus enam puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh enam meter persegi)

2) Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayiran Lama, Kelurahan Pondok Pinang dengan total luas 5,995 m2 (lima ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi)

Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama THI atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 10/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

3. 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:

GP menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 8.043 m2 (delapan ribu empat puluh tiga meter persegi), yang terletak di Kelurahan Keramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama GP atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 08/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

4. 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

5. Sinar Puspapersada

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki SPP:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan	Jangka waktu pen-guasaan	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	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 6	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	4.420	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 7	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	4.058	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 8	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	6.305	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 9	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	14.138	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 10	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	5.470	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 11	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	7.195	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 12	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	13.925	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 13	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	15.665	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 14	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	10.450	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 15	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	18.230	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 16	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	20.036	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 17	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	12.980	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 18	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	115.160	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 19	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	2.008	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 20	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	2.937	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 21	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.565	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 22	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	8.126	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 23	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	2.294	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 24	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.120	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 25	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	21.704	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 26	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.008	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 27	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.879	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 28	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	12.243	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 29	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	874	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 30	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.768	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 31	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	2.976	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 32	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	3.937	-
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.3700	13/03/44	Wanakerta, Tangerang	3.077	-
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 dan Bangunan	HGB No.4124	03/03/44	Wanakerta, Tangerang	390	-

Tanah dalam Pengembangan:

SPP menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 488,363 m2 (empat ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang dengan rincian sebagai berikut:

1) Kecamatan Cikupa, Desa Cibadak
2) Kecamatan Cikupa, Desa Talaga
3) Kecamatan Pasar Kemis, Kelurahan Wanakerta
4) Kecamatan Sindang Jaya, Kelurahan Wanakerta

Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama SPP atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 15/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

6. Vida Irvetta Peninsula

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki VIP:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan	Jangka waktu pen-guasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No.1377	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	302	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1360	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	379	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1370	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	293	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1361	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	334	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.2140	10/10/49	Pesanggrahan, Bintaro	469	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.2147	03/03/22	Pesanggrahan, Bintaro	17.422	-

7. Gandaria Mulia

Tanah dalam Pengembangan:

GM menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan dengan total luas 1.215 m2 (seribu dua ratus lima belas meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama GM atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 04/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum

diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

8. Gandaria Sakti

Tanah dalam Pengembangan:

GS menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 3.628 m2 (tiga ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama GS atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 07/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

9. PT Wirasejati Binapersada

Tanah dalam Pengembangan:

WIRA menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 110.686.770 m2 (seratus sepuluh juta enam ratus delapan puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Lebak dengan rincian sebagai berikut:

1) Kecamatan Curug Bitung, Desa Guradog
2) Kecamatan Curug Bitung, Desa Sekarwangi
3) Kecamatan Curug Bitung, Desa Cipining
4) Kecamatan Curug Bitung, Desa Cilayang
5) Kecamatan Curuh Bitung, Desa Curug Bitung
6) Kecamatan Maja, Desa Mekarsari
7) Kecamatan Maja, Desa Paja
8) Kecamatan Maja, Desa Pasir Kecapi

Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama WIRA atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 05/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

10. PT Perkasalestari Utama

Tanah dalam Pengembangan:

PLU menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan dengan total luas 2.467.608 m2 (dua juta empat ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus delapan meter persegi), yang terletak di Provinsi Banten Kabupaten Tangerang dengan rincian sebagai berikut:

1) Kecamatan Pakuhaji, Desa Kiara Payung
2) Kecamatan Sepatan Timur, Desa Kampung Kelor
3) Kecamatan Sepatan Timur, Desa Gempol Sari
4) Kecamatan Sepatan Timur, Desa Sangiang
5) Kecamatan Kosambi, Desa Jati Mulya
6) Kecamatan Paku Haji, Desa Paku Haji
7) Kecamatan Paku Haji, Desa Paku Alam
8) Kecamatan Paku Haji, Desa Sukawali
9) Kecamatan Paku Haji, Desa Buaran Mangga
10) Kecamatan Paku Haji, Desa Buaran Bambu
11) Kecamatan Paku Haji, Desa Boni Sari
12) Kecamatan Paku Haji, Desa Rawaboni
13) Kecamatan Paku Haji, Desa Kiara Payung
14) Kecamatan Paku Haji, Desa Gaga
15) Kecamatan Sepatan, Desa Kayu Agung
16) Kecamatan Sepatan, Desa Kayu Bongkok
17) Kecamatan Sepatan Timur, Kampung Kelor
18) Kecamatan Sepatan Timur, Pondok Kelor
19) Kecamatan Sepatan Timur, Gempol Sari
20) Kecamatan Sepatan Timur, Kampung Jati Mulya

Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama PLU atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 14/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

11. PT Intiland Grande

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki IG:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	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
Tanah dan Bangunan	HGB No. 566	21/01/24	Jajartunggal Surabaya	795	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 567	21/01/24	Jajartunggal Surabaya	180	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 3339	23/04/27	Pradah Kalikendal, Surabaya	902	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 3552	23/04/27	Pradah Kalikendal, Surabaya	90.674	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 3704	23/04/27	Babatan, Surabaya	212	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 838	01/06/25	Wonorejo, Surabaya	22.405	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 840	01/06/25	Wonorejo, Surabaya	22.280	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 841	01/06/25	Wonorejo, Surabaya	21.690	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 844	01/06/15	Wonorejo, Surabaya	19.255	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 3167	04/04/24	Wiyung, Surabaya	7	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 3168	04/04/24	Wiyung, Surabaya	545	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 3169	04/04/24	Wiyung, Surabaya	600	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 702	14/02/24	Jajar Tunggal, Surabaya	743	-

Tanah dan Bangunan	HGB No. 1947	16/12/37	Sonokwijenan, Surabaya	1.642	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 1948	16/12/37	Sonokwijenan, Surabaya	1.615	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2751	04/04/24	Wiyung, Subraya	5.792	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2752	04/04/24	Wiyung, Surabaya	791	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2753	04/04/24	Wiyung, Surabaya	450	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2759	04/04/24	Wiyung, Surabaya	738	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2765	04/04/24	Wiyung, Surabaya	632	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2777	04/04/24	Wiyung, Surabaya	630	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2797	04/04/24	Wiyung, Surabaya	566	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2811	21/11/27	Wiyung, Surabaya	31	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2142	23/03/34	Tanjungsari, Surabaya	345	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2143	23/03/34	Tanjungsari, Surabaya	345	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 1873	01/08/25	Dukuh Pakis, Surabaya	971	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2129	23/03/24	Tanjungsari, Surabaya	552	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2132	23/02/24	Tanjungsari, Surabaya	552	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2149	23/03/24	Tanjungsari, Surabaya	603	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 309	21/01/24	Jajartunggal, Surabaya	10.450	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 400	21/01/24	Jajartunggal, Surabaya	2.373	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 551	27/02/26	Jajartunggal, Surabaya	1.226	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 550	27/02/26	Jajartunggal, Surabaya	1.160	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 556	27/02/26	Jajartunggal, Surabaya	4.516	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 565	21/01/24	Jajartunggal, Surabaya	94	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 5796	14/04/38	Pradah Kalikendal, Surabaya	4.676	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 6995	18/01/46	Lontar, Surabaya	2.250	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 6997	18/01/46	Lontar, Surabaya	3.065	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 1874	01/08/25	Dukuh Pakis, Surabaya	627	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 8827	30/10/31	Lontar, Surabaya	133	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 8826	26/12/41	Lontar, Surabaya	715	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 8760	16/09/32	Lontar, Surabaya	1.075	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 8806	29/08/48	Lontar, Surabaya	278	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 6065	26/12/41	Lontar, Surabaya	400	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 8209	16/09/32	Lontar, Surabaya	56.049	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 8758	16/09/32	Lontar, Surabaya	8.766	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 8759	16/09/32	Lontar, Surabaya	5.777	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 8761	16/09/32	Lontar, Surabaya	924	Dijaminkan

Tanah dalam Pengembangan:

IG menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 173.060 m2 (seratus tujuh puluh tiga ribu enam puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama IG atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 20/V/2021 tanggal 6 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

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	22/08/22	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 Kepemi-likan	Jangka waktu pen-guasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 422	22/09/21	Belik, Mojokerto	37.980	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 420	22/09/21	Belik, Mojokerto	6.668	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 286	22/09/21	Belik, Mojokerto	3.688	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 284	26/05/27	Belik, Mojokerto	1.000	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 278	22/09/21	Belik, Mojokerto	8.248	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 482	22/09/21	Belik, Mojokerto	405	-
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	22/09/21	Belik, Mojokerto	915	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 481	22/09/21	Belik, Mojokerto	20.327	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 11	22/09/21	Belik, Mojokerto	3.390	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 5	22/09/21	Belik, Mojokerto	1.585	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 9	22/09/21	Belik, Mojokerto	17.646	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 387	27/05/27	Belik, Mojokerto	1.130	-
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, Mojok-erto	37.423	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 226	12/08/21*)	Belik, Mojokerto	921	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 176	22/09/21	Belik, Mojokerto	830	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 300	22/09/21	Belik, Mojokerto	210	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 293	22/09/21	Belik, Mojokerto	306	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 227	12/08/21*)	Belik, Mojokerto	725	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 273	22/09/21	Belik, Mojokerto	814	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 262	22/09/21	Belik, Mojokerto	814	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 266	22/09/21	Belik, Mojokerto	960	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 271	22/09/21	Belik, Mojokerto	1.006	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 177	22/09/21	Belik, Mojokerto	4.733	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 225	12/08/21*)	Belik, Mojokerto	6.971	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 237	12/08/21*)	Belik, Mojokerto	2.469	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 228	12/08/21*)	Belik, Mojokerto	2.400	-
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	22/09/21	Belik, Mojokerto	19.476	-

Tanah dan Bangunan	HGB No. 91	22/09/21	Belik, Mojokerto	2.140	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 577	27/05/27	Belik, Mojokerto	3.485	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 485	22/09/21	Belik, Mojokerto	36.849	-
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
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

Catatan:

*) Berdasarkan Surat Keterangan No. 129/Not/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 yang dibuat oleh Notaris Ny. Nurul Laili, S.H., diterangkan bahwa:
SHGB No. 227/Belik. Luas 725 m2;
SHGB No. 226/Belik. Luas 921 m2;
SHGB No. 225/Belik. Luas 6.971 m2;
SHGB No. 237/Belik. Luas 2.469 m2;
SHGB No. 228/Belik. Luas 2.400 m2;
SHGB No. 239/Belik. Luas 1.278 m2.

atas nama IS, sedang dalam proses pengurusan pembaruan Hak dikarenakan jangka waktu hak telah berakhir pada 12 Agustus 2021; dan saat ini masih dalam proses penerbitan peta bidang setelah selesai dilaksanakan proses pengukuran oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto. Apabila proses tersebut telah selesai, maka akan dilanjutkan dengan Permohonan Pembaruan Hak.

Tanah dalam Pengembangan:

IS menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 54.083 m2 (lima puluh empat ribu delapan puluh tiga meter persegi), yang terletak di Desa Belik dan Desa Ketapanrame di Bukit Sampe, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama IS atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 21/V/2021 tanggal 6 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

14. PT Grande Imperial

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki GI:

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

15. PT Selasih Safar

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki SS:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan	Jangka waktu pengua-saan	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
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 Kepemi-likan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 288	07/02/24	Kepuhkembeng, Jombang	96	-

Tanah dalam Pengembangan:

KJ menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas, yaitu:

a. Desa Genenganjasem seluas 444.712 m^2 (empat ratus empat puluh empat tujuh ratus dua belas meter persegi);
b. Desa Munungkerep seluas 519.913 m^2 (lima ratus sembilan belas ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi);
c. Desa Sumbergondang seluas 199.452 m^2 (seratus sembilan puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi); dan
d. Desa Kauman seluas 1.185 m^2 (seribu seratus delapan puluh lima meter persegi).

yang terletak di Kecamatan Kabuh, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama KJ atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 19/V/2021 tanggal 6 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

17. PT Kawasan Ploso

Tanah dalam Pengembangan:

KP menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas, yaitu:

a. Desa Kepuhrejo seluas 95.387 m² (sembilan puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi); dan
b. Desa Katemas seluas 1.017.653 m² (satu juta tujuh belas ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi).

yang terletak di Kecamatan Kudu, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama KP atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 18/V/2021 tanggal 6 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

18. Abadi Citra Lestari

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki ACL:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan (HGB)	Jangka wak-tu pengua-saan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	08798	18-10-2039	Kalideres, Jakarta Barat	1746	-
Tanah dan Bangunan	08797	18-10-2039	Kalideres, Jakarta Barat	1728	-
Tanah dan Bangunan	00080	29-10-2029	Kalideres, Jakarta Barat	883	

19. Graha Abdael Sukses

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki GAS:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan (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. 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	-
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 dalam Pengembangan:

GFV menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 8.270 m2 (seribu dua ratus empat puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, Jakarta Timur. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama GFV atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 22/V/2021 tanggal 6 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

21. Inti Gria Perdana

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki IGPERDANA:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	01121	14-08-2047	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	710	-
Tanah dan Bangunan	01122	14-08-2047	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	2.217	-
Tanah dan Bangunan	01123	14-08-2047	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	2.040	-
Tanah dan Bangunan	01124	14-08-2047	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	765	-
Tanah dan Bangunan	01126	07-09-2047	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	1.013	-
Tanah dan Bangunan	4048	26-06-2043	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	16.751	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	00665	26-06-2043	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	325	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	00662	26-06-2043	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	1.330	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	00670	26-06-2043	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	674	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	01176	17-09-2049	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	296	-
Tanah dan Bangunan	01177	17-09-2049	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	1.200	-
Tanah dan Bangunan	01178	17-09-2049	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	665	-
Tanah dan Bangunan	01175	17-09-2049	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	57	-
Tanah dan Bangunan	01180	17-09-2049	Desa Cirendeu, Tangerang Selatan	104	-
Tanah dan Bangunan	01179	17-09-2049	Desa Cirendeu, 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	-
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

Tanah dalam Pengembangan:

IGPERDANA menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 800 m2 (delapan ratus meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cirendeu, Kecamatan Ciputat Timur, Kotamadya Tangerang Selatan, Banten. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama IGPERDANA atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 03/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

22. Inti Gria Pramudya

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki IGPRAMUDYA:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan (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. Perkasalestari Permai

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki PLP:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan (HGB)	Jangka waktu pen-guasaan	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	-
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	-
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:

PLP menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 128.476 m2 (seribu dua ratus empat puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Kelurahan Neglasari, Kecamatan Neglasari, Kotamadya Tangerang, Banten. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama PLP atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 11/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi

data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

24. Perkebunan dan Industri Segajung

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki SEGAJUNG:

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

26. Inti Gria Palamarta

Tanah dalam Pengembangan IGPALAMARTA:

IGPALAMARTA menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 1.249 m2 (seribu dua ratus empat puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama IGPALAMARTA atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 02/V/2021 tanggal

4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

27. PT Inti Gria Persada

Tanah dalam Pengembangan IGPERSADA:

IGPERSADA menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 4.564 m2 (empat ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, DKI Jakarta. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama IGPERSADA atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

28. PT Inti Gria Perwira

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki IGPERWIRA:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan	Jangka waktu pen-guasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No,2176	18/09/35	Lebak Bulus, Jakarta	10.446	Dijaminkan

29. PT Kinerja Lancar Serasi

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki KLS:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan	Jangka waktu pen-guasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No, 7364	30//10/31	Babatan, Surabaya	11.047	-

30. PT Melati Anugrah Semesta

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki MAS:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan	Jangka waktu pen-guasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No, 1400	05/07/35	Kebon Melati, Jakarta	17.510	-

31. PT Melati Impian Bangsa

Tanah dalam Pengembangan MIB:

MWN menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 3,498 m2 (tiga ribu empat ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, DKI Jakarta. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan

atas nama MWN atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 12/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

32. PT Melati Wahana Nusantara

Tanah dalam Pengembangan MWN:

MWN menguasai tanah yang sedang dalam proses pengembangan seluas 3,498 m2 (tiga ribu empat ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, DKI Jakarta. Pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama MWN atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 12/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM.

33. PT Raharja Mitra Familia

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki RMF:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan	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	-

34. PT Sinar Cemerlang Gemilang

Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki SCG:

Jenis Aktiva	Status Kepemi-likan	Jangka waktu pen-guasaan	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	3 unit	-

SPP	12 unit	3 unit
GP	2 unit	2 unit
GPM	1 unit	1 unit
MAS	1 unit	-
RMF	-	2 unit
IG	19 unit	4 unit
IS	5 unit	3 unit
KJ	1 unit	2 unit
KWI	2 unit	-
SS	1 unit	-
GFV	31 unit	18 unit
IGPerdana	3 unit	2 unit
PLP	1 unit	-
PSP	8 unit	1 unit

8. ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN ("AMDAL")

Sehubungan dengan bidang usaha Perseroan yaitu sebagai perusahaan pengembang, proses pembangunan proyek-proyek Perseroan harus memperhatikan kelayakan dari aspek lingkungan hidup yaitu :

1. Pengelolaan dampak dan pemantauan komponen lingkungan yang terkena dampak, meliputi komponen fisik kimia, biologi, sosial ekonomi budaya dan lingkungan binaan, sejak masa persiapan sampai dengan tahap operasi.
2. Pengelolaan komponen-komponen kegiatan yang diperkirakan menimbulkan dampak penting pada periode konstruksi, pasca konstruksi dan masa pengoperasian fasilitas terbangun, terutama terhadap kemungkinan adanya perubahan jenis, volume, dan intensitas kegiatan.
3. Dampak dari kegiatan yang telah menyebabkan menurunnya kualitas lingkungan alam maupun buatan disekitarnya, baik kegiatan akibat pembangunan dan pengoperasian fasilitas terbangun maupun aktivitas pendukung lainnya.
4. Dampak dari kegiatan yang telah dan akan menyebabkan menurunnya mutu/ kualitas beberapa komponen lingkungan di dalam lokasi kegiatan akibat pembangunan pengoperasian fasilitas terbangun.

Untuk memenuhi hal-hal tersebut, Perseroan telah mengambil langkah-langkah sebagai berikut :

a. Untuk pembangunan dan pengembangan kawasan pemukiman di proyek-proyek perumahan, Perseroan senantiasa menjaga konsistensi dengan memberikan perhatian lebih terhadap aspek pengelolaan dan pemantauan pembangunan sumur resapan sebagai upaya mengisi kembali air tanah, memantau limbah cair domestik, dampak terhadap banjir dan/ atau air larian, optimalisasi penghijauan, dampak kegiatan terhadap lalu lintas sekitar, serta memantau gangguan antara lain dari oli bekas, kebisingan, gas dan lain-lain.

b. Untuk pembangunan perhotelan, apartemen dan pusat perbelanjaan, Perseroan selain menjaga pemantauan aspek lingkungan, Perseroan juga tetap berusaha optimal untuk memberikan dukungan atas pelaksanaan berbagai program pembangunan yang tengah berlangsung di wilayah setempat, antara lain selain program penghijauan kota, keindahan kota dan pengendalian pemanfaatan air tanah.

Berkaitan dengan hal-hal tersebut diatas, Perseroan telah memperoleh izin-izin sehubungan dengan lingkungan hidup dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan, yaitu sebagai berikut:

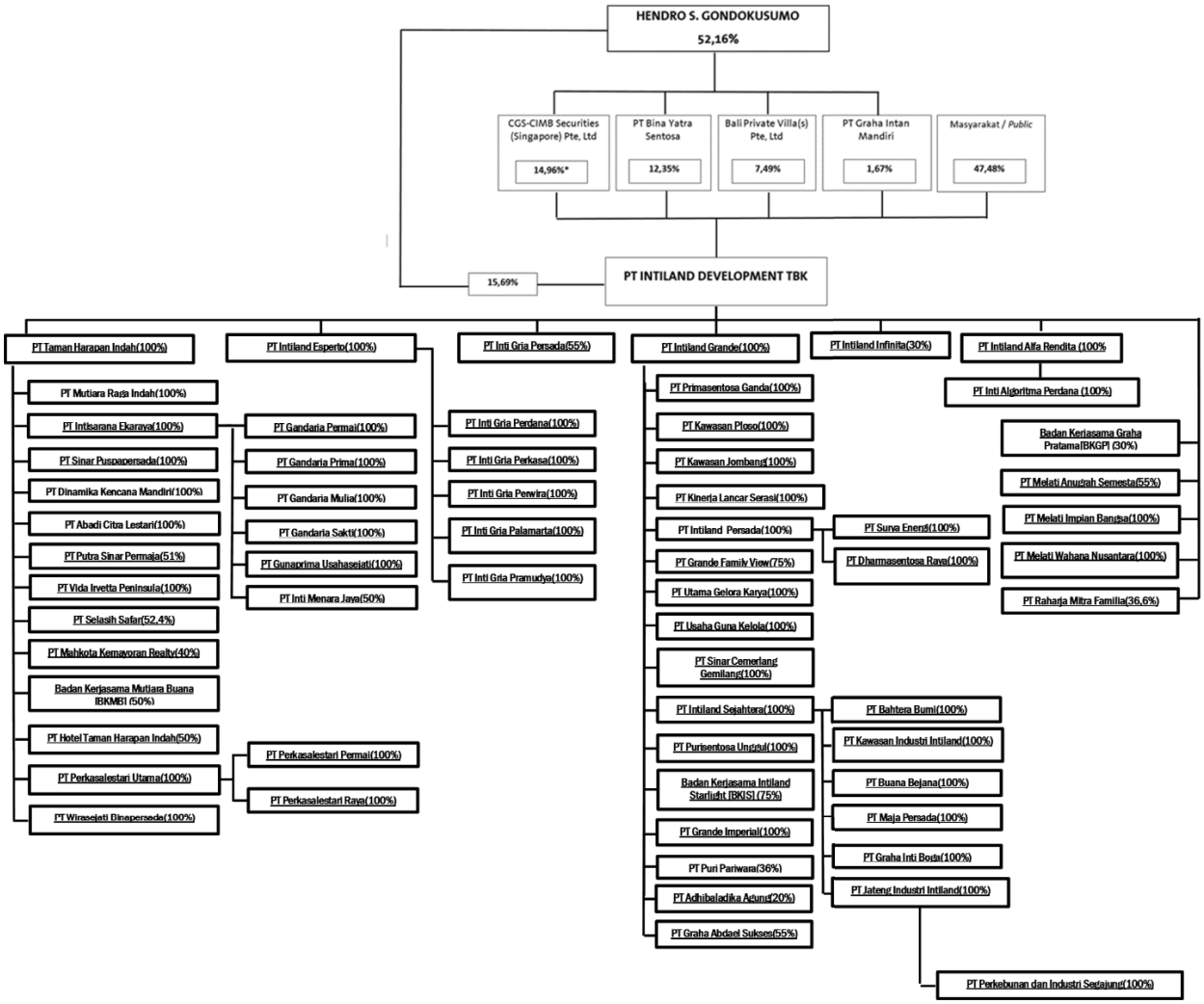
1. Surat Pengesahan KA-Andal Pembangunan Gedung Perkantoran Wisma Dharmala Sakti (PT Dharmala Intiland) Nomor 391-1777.6 tanggal 31 Agustus 1998 yang diterbitkan oleh Ketua Komisi AMDAL Daerah DKI Jakarta, yang menyatakan bahwa menyetujui dan mensahkan Kerangka

Acuan Andal sebagai Kerangka Acuan penyusunan Studi Analisis Dampak Lingkungan (Andal) Pembangunan Gedung Perkantoran Wisma Dharmala Sakti di Jalan Jend. Sudirman Kav 32, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

2. Sebagai tindak lanjut dari pengesahan Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan (KA-Andal) Nomor 391-1777.6 tanggal 31 Agustus 1998, maka diterbitkan Surat Rekomendasi Andal, RKL/EPL Pembangunan Gedung Perkantoran Wisma Dharmala Sakti (PT Dharmala Intiland) Nomor 071-1777.6 tanggal 15 Juni 1999 yang diterbitkan oleh Ketua Komisi AMDAL Daerah DKI Jakarta, yang menyatakan bahwa Studi Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) untuk Pembangunan Gedung Perkantoran Wisma Dharmala Sakti di Jalan Jend, Sudirman Kav 32, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dinyatakan lengkap dan disetujui oleh Komisi Amdal Daerah DKI Jakarta.
3. Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya Nomor 660/9779436.7.2/2011 Tahun 2011 tentang Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup Kegiatan Gedung Perkantoran Intiland Tower oleh PT Intiland Development Tbk, tanggal 25 April 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya, yang menyetujui Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup Kegiatan Operasional Gedung Perkantoran Intiland Tower di Jalan Panglima Sudirman No.101-103, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya oleh PT Intiland Development Tbk dengan kegiatan perkantoran.
4. Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta Nomor 245/K.11.1/31/-1.774.15/2018 tentang Perpanjangan Izin Pemanfaatan Air Tanah Sumur Bor Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta tanggal 8 Agustus 2018, memberikan izin pemanfaatan air tanah sumur bor kepada PT Intiland Development Tbk (Intiland Tower) yang berlokasi di Jalan Jend, Sudirman 32 RT.001 Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal diterbitkan.
5. Surat Keterangan Rencana Kota Nomor 510/4708/436.7.5/2018 tanggal 27 Agustus 2018 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya, yang memberikan izin kepada PT Intiland Development Tbk atas pembangunan Gedung perkantoran Intiland Tower yang berlokasi di Jalan Panglima Sudirman 101-103 Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya sudah sesuai dengan rencana kota.

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

Berikut ini adalah diagram hubungan kepemilikan Perseroan sampai dengan tanggal 30 April 2021:



Catatan

*total kepemilikan Hendro S, Gondokusumo pada CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte Ltd hanya sebesar 14,96% sedangkan 0,04%nya merupakan kepemilikan publik yang juga berada dibawah CGS – CIMB Securities (Singapore) Pt. Ltd

Pada saat Prospektus 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	LHKG	TGP	JA	PHH	HSG	SP	SD	UG	ANP	PIY	PY	FP
PERSEROAN	WKU	KI	K	D	DU	WDU	KU	WDU	D	D	D	KI
THI				KU		DU		D	K	D		
SPP				K	KU	DU		D	K	D		
MRI			KU			DU		K	D			
WIRA			K	K		DU		KU	D	D		
DKM			K	K	KU	K		D	D	D		

NAMA	LHKG	TGP	JA	PHH	HSG	SP	SD	UG	ANP	PIY	PY	FP
PAP					K							
HT			K			DU						
PLU				K	K	DU		KU	D	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	KU	K		DU	D	D		
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		
IGPALAMARTA			K	K		KU		DU	D	D		
IGPRAMUDYA			K		K	KU		DU	D	D		
IG				K		K	KU	DU	D			
IS					K	K	KU	DU	D			
KWI					K	K	KU	DU	D			
MP					K	K	KU	DU	D			
GFV					KU		DU					
SJM				K	K		DU	D				
PSG			K			K	KU	DU	D			
IP					K	K	KU	DU	D			
KP					K	K	KU	DU	D			
KJ					K	K	KU	DU	D			
GI			K			K	KU	DU	D			
GIB						K	K	DU				
BBE						K	K	DU				
BBU						K	K	DU				
SE						K	K	DU				
DR						K	K	DU				
BKIS								P				
SCG				K	KU	K		DU	D			
PSU			K		KU	K	KU	DU				
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		
IAR			K		KU	K		DU	D	D		
IAP				K	KU	WKU		DU	D	D		
PKTJ					K							
UGKE							KU	K				
UGKA							KU	K				
JII						KU		DU	D			
SEGAJUNG				K		K		DU	D	K		
BKMB					P	P			P			
BKGP						WKT I						

NAMA	LHKG	TGP	JA	PHH	HSG	SP	SD	UG	ANP	PIY	PY	FP
RMF				K	KU	K		DU	D			
AA					K							
MKR						KU		D				
PP					K							
GAS							KU					
HTHI			K			DU						
IMJ						KU		D		D		

Keterangan:

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

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

10. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PENGENDALI PERSEROAN

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

11. PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Intiland Development Tbk, No.119 tanggal 29 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta, ("Akta No.119 Tanggal 29 Juli 2020") yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0335642 tanggal 7 Agustus 2020, yaitu 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
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,

	Sinarto Dharmawan	Lennard Ho Kian Guan	Thio Gwan Po Micky	Jahya Asikin	Friso Palilingan	Hendro S.Gondoku-sumo	Suhendro Prabowo	Utama Gondoku-sumo	Archied Noto Pradono	Ping Handayani Hanli	Perry Yoranouw	Permadi Indra Yoga
Sinarto 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

DEWAN KOMISARIS

Sinarto Dharmawan
Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 66 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 15 Juli 2020.

Beliau memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan Bandung, pada tahun 1980 dan Master of Business Administration dari IPMI Jakarta tahun 1988.

Jabatan lain yang sedang dipegang:
Beliau saat ini menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak Perusahaan dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

Jabatan yang pernah dipegang:
- 2007 – 2020 Wakil Direktur Utama PT Intiland Development Tbk
- 2004 – 2020 Direktur Utama PT Intiland Grande
- 2003 – 2007 Wakil Direktur Utama PT Dharmala Intiland Tbk
- 1998 – 2004 Direktur PT Intiland Grande
- 1993 – 1998 General Manager PT Dharmala Land
- 1989 – 1992 Planning Manager PT Dharmala Land
- 1987 – 1988 Sales dan Marketing Manager PT Dharmala Land
- 1984 – 1986 Sales Supervisor PT Dharmala Land
- 1982 – 1983 Site Engineer PT Dharmala Land
- 1981 – 1982 Manager Perencanaan PT Way Halim Permai

Lennard Ho Kian Guan
Wakil Komisaris Utama

Warga Negara Singapura, saat ini berusia 61tahun. Menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama Perseroan sejak 22 Juni 2011.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Keuangan dari Universitas Concordia, Montreal, Kanada pada tahun 1982 dan gelar Master of Business Administration dari Universitas British Columbia, Vancouver, Kanada pada tahun 1984.

Jabatan lain yang sedang dipegang:
2007 – saat ini : Direktur Kiddel Corp Pte Ltd
2001 – saat ini : Direktur Truss Investment Partners Pte Ltd

Jabatan yang pernah dipegang:
2007 – 2011 :
Direktur Utama dan CEO PT Intiland Development Tbk
2001 – 2020 :
Direktur Truss Capital & Partners Pte Ltd
2001 – 2018 :
Direktur Strands Investments Ltd
1994 - 2000 :
Manajer Senior (Head of Sales & Deputy Head) Securities Department HSBC Investment Bank Plc Singapura,
1991 - 1994 :
Direktur HSBC Broking Securities Limited Hongkong
1991 :
Alternate Chairman, Local Operating Committee PT HSBC Securities Indonesia
1991 :
Associate Director, Equities Trading Unit Union Bank of Switzerland Singapura,
1988 - 1991 :
Manajer Investasi Morgan Grenfell Investment Management (Asia) Pte Ltd/ Morgan Grenfell Asia.

1986 – 1987 :
Asistan Manajer Investment Department Chemical Bank di Singapura.

1985 :
Marketing Executive, Credit and Marketing Department Export, Credit Insurance Corporation of Singapura.

	Thio Gwan Po Micky **Komisaris Independen** Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 63 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2010, Beliau memperoleh gelar Master of Business Administration dari California State University pada tahun 1979 dan Sarjana administrasi bisnis dari State University Fullerton of Arts, Amerika Serikat tahun 1976. Jabatan lain yang sedang dipegang: 2010 – saat ini : Komisaris Utama PT Bayu Buana Tbk 1996 – saat ini : Direktur Utama PT Nexus Utama 1996 – saat ini : Komisaris PT Satria Saka Perkasa dan PT Satria Saka Pratama 2013 – saat ini : Ketua Komite Audit Perseroan 2020 – saat ini : Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan Jabatan yang pernah dipegang: 1986 – 1989 : Komisaris PT Nila Kandi 1983 – 1986 : Direktur PT Asuransi Kerugian Bina Dharma Arta
	Friso Palilingan **Komisaris Independen** Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 37 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 15 Juli 2020. Beliau memperoleh gelar Magister Akuntansi dari Kwik Kian Gie School of Business tahun 2008 dan Sarjana Ekonomi Akuntansi dari perguruan tinggi yang sama tahun 2005. Beliau juga memperoleh gelar Certified Public Accountant (“CPA”) dari Ikatan Akuntan Indonesia tahun 2008 Chartered Accountant (“CA”) tahun 2013, serta Certified Audit Committee Practitioner dari Ikatan Komite Audit Indonesia tahun 2016. Jabatan lain yang sedang dipegang: 2020 – saat ini : Komisaris PT Kiat Ananda Cold Storage 2020 – saat ini : Komisaris PT Manggala Kiat Ananda 2020 – saat ini : Komisaris PT Ananda Solusindo 2019 – saat ini: Komite Audit PT Asahimas Flat Glass Tbk 2013 – saat ini : Komite Audit PT Intiland Development Tbk 2015 – saat ini : Komite Audit PT BFI Finance Indonesia Tbk 2013 – saat ini : Senior Partner KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (anggota PKF International Limited) Jabatan yang pernah dipegang: 2017 – 2020 : Komite Audit PT Medikaloka Hermina Tbk 2016 – 2020 : Komite Audit PT Duta Intidaya Tbk 2015 – 2020 : Vice Chairman PT NBP Kapital Partners 2014 – 2020 : Anggota Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia 2010 – 2013 : Partner KAP Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan (anggota BDO International Limited)

Jahya Asikin
Komisaris

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 68 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 2007.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia tahun 1977 dan gelar Master of Business Administration dari IBMJ Jakarta tahun 1994.

Jabatan lain yang sedang dipegang:
Beliau saat ini menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan

Jabatan yang pernah dipegang:

1989 – 2007 : Direktur Keuangan PT Dharmala Intiland Tbk
1983 – 1989 : Manajer Keuangan – Dharmala Group
1977 – 1983 : Manajer Audit Hanadi Sudjendro & Co.
1976 – 1977 : Internal Auditor PT Bank Central Asia.

DIREKSI

Hendro Santoso Gondokusumo
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 70 tahun. Beliau merupakan pendiri dari Perseroan dan menjabat sebagai Presiden Direktur dan CEO Perseroan sejak 22 Juni 2011.

Beliau memperoleh pendidikan Modern Management Course dari National University of Singapore tahun 1991 dan Human Resources Course dari National University of Singapore tahun 1993.

Terlibat aktif dalam beberapa organisasi real estate, seperti International Real Estate Federation (FIABCI), the International Real Estate Institute (IREI). Beliau memperoleh sejumlah penghargaan sebagai tokoh properti nasional, antara lain Asian Enterpreneur Awards for Real Estate Development dari Fortune Times Awards 2017, Lifetime Achievement Awards dari BTN Golden Property Awards 2017, The Inspiring Leader, Properti Indonesia Awards 2017, Real Estate Personality of The Year, Indonesia Property Awards 2018 dari PropertyGuru, dan Lifetime Achievement Award dari Menteri Perumahan Rakyat, Properti and Bank Magazine, dan Properti and Financial Journalist Association tahun 2008.

Jabatan lain yang sedang dipegang:
Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan.
2016 – saat ini : Anggota Badan Pertimbangan Organisasi Real Estat Indonesia
2015 – saat ini : Wakil Ketua Umum KADIN bidang properti

Jabatan yang pernah dipegang:
2014 – 2018 : Ketua Asosiasi Pemilik Lapangan Golf Indonesia (APLGI)
2007 – 2011 : Wakil Komisaris Utama Perseroan
2007 – 2010 : Ketua Jakarta Properti Club
1983 – 2007 : Direktur Utama PT Dharmala Intiland Tbk.

	Utama Gondokusumo **Wakil Direktur Utama** Warga Negara Indonesia, 44 tahun. Menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2018. Beliau memperoleh gelar Sarjana jurusan Teknik Sipil dari Universitas Purdue, Indiana, Amerika, pada tahun 2000. Jabatan yang sedang dipegang: Saat ini Beliau menjabat seebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan. 2004 – saat ini : Direktur PT Graha Adikarsa. Jabatan yang pernah dipegang: 2016 – 2018 : Direktur PT Intiland Development Tbk 2004 : Direktur Leads Global Property 2002 : McCarthy Construction dan CCCS Planning and Engineering
	Suhendro Prabowo **Wakil Direktur Utama** Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 68 tahun. Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak 2007. Beliau memperoleh gelar Sarjana jurusan Teknik Sipil dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, pada tahun 1979. Jabatan lain yang sedang dipegang: Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan. 1993 – saat ini : Direktur Utama PT Bangunjaya Mandirisakti 1991 – saat ini : Direktur Utama PT Pilar Mandiri Bakti 1991 – saat ini : Direktur Utama PT Pilar Mandiri Bakti Jabatan yang pernah dipegang: 2001 – 2003 : Komisaris Utama PT Cempaka Dharmasatrya 1999 – 2007 : Direktur PT Dharmala Intiland Tbk 1995 – 2001 : Komisaris PT Cempaka Dharmasatrya 1994 – 2008 : Direktur PT Taman Harapan Indah 1988 – 1991 : Direktur PT Pilar Mandiri Bakti 1983 – 1987 : Manajer Perencanaan PT Taman Harapan Indah 1981 – 1983 : Manajer Proyek PT Taman Harapan Indah 1979 – 1981 : Manajer Lapangan PT Taman Harapan Indah
	Ping Handayani Hanli **Direktur** Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 61 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2020. Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada tahun 1982. Jabatan lain yang sedang dipegang: Tidak ada rangkap jabatan. Jabatan yang pernah dipegang: 2007 – 2020 : Komisaris PT Intiland Development Tbk 1985 – 2007 : Corporate Finance Controller PT Dharmala Intiland Tbk 1983 – 1984 : Kepala Accounting PT Wicaksana Overseas Import 1982 – 1983 : Junior Auditor di Kantor Akuntan Hanadi Sudjendro.

	Archied Noto Pradono **Direktur** Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 48 tahun. Menjabat sebagai Direktur Capital & Invesment Management Perseroan sejak tahun 2007. Beliau memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Bisnis Internasional dari Oregon State University pada tahun 1993. Jabatan lain yang sedang dipegang: Beliau saat ini menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan Jabatan yang pernah dipegang: 2003 – 2007 : Treasury Senior Manager PT Dharmala Intiland Tbk 1999 – 2003 : Direktur PT Sakura Sekuritas 1994 – 1999 : Treasury Manager PT Dharmala Intiland Tbk.
	Perry Yoranouw **Direktur** Warga Negara Amerika Serikat, saat ini berusia 44 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2016. Beliau memperoleh gelar Magister teknik industri dari Purdue University, Amerika Serikat. Jabatan lain yang sedang dipegang: Tidak ada rangkap jabatan. Jabatan yang pernah dipegang: 2016 – 2020 : Direktur independen PT Intiland Development Tbk 2013 – 2016 : Kepala Divisi Quality and Continuous Improvement PT Intiland Development Tbk 2012 – 2013 : Wakil Presiden Senior Panalpina World Transport Pte, Ltd. Singapura 2004 – 2012 : Wakil Direktur Utama Panalpina Inc, USA 2001 – 2004 : Senior Logistics Engineer Menlo Logistic, USA 1999 – 2001 : project Manager Coverage Inc, USA 1998 – 1999 : Industrial Engineer Caliber Logistics Inc, USA 1997 – 1998 : Industrial Engineer Oreck Manufacturing, USA.
	Permadi Indra Yoga **Direktur** Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 53 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2018. Beliau memperoleh gelar Sarjana Arsitektur Universitas Parahyangan Bandung tahun 1991. Jabatan yang sedang dipegang: 2010 – saat ini : Anggota Ikatan Arsitek Indonesia 2004 – saat ini : Dewan Penasehat Ars86Care Foundation. Jabatan yang pernah dipegang: 2013 – 2015 : Pengurus DPD Real Estat Indonesia (REI) DKI Jakarta 2002 – 2018 : Konsultan Manajemen Proyek PT Graha Adikarsa Jakarta 1997 – 2002 : Manager Proyek PT Sinar Puspa Persada 1992 – 1997 : Staf Pengembangan Bisnis dan Perencanaan Korporat PT Dharmala Intiland Tbk 1992 : Development Design Group – USA.

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

12. GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)

Tata kelola perusahaan atau Good Corporate Governance (GCG) adalah sebuah sistem yang mengendalikan serta mengatur perusahaan dengan menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan. Dengan demikian, sistem yang disusun dalam GCG mengandung sejumlah peraturan yang mengatur hubungan antara pemegang saham, pihak manajemen, karyawan, serta sejumlah pemangku kepentingan terkait lainnya. Penerapan GCG dipercaya dapat menjadi pondasi yang kokoh dalam pengelolaan perusahaan secara akuntabel. Pedoman dalam GCG merujuk pada proses pengelolaan dan pengawasan atas perusahaan yang meliputi pembagian tugas, wewenang, serta tanggung jawab yang digunakan oleh setiap organ di perusahaan, khususnya bagi Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi.

Manajemen Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk menerapkan praktik-praktik usaha yang sehat dan beretika. Komitmen tersebut diwujudkan Perseroan dengan mengimplementasikan GCG secara konsisten berlandaskan pada standar etika usaha yang baik dalam menjalankan usahanya. Bagi Perusahaan, implementasi GCG bukan hanya untuk memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, tetapi juga untuk menjawab kebutuhan peningkatan kinerja Perusahaan menuju perusahaan yang dikelola dengan baik.

Perseroan menerapkan prinsip GCG dalam setiap kegiatan usahanya secara konsisten. Penerapan GCG pada Intiland secara konsiten antara lain bertujuan untuk mengoptimalkan nilai Perusahaan, mendorong pengelolaan Perusahaan yang bertanggung jawab, transparan, akuntabel, pemberian informasi yang setara kepada seluruh Pemangku Kepentingan dan Pemegang Saham, serta menumbuhkan kemandirian Perusahaan. Selain itu juga untuk memberikan kepastian kepada seluruh pemangku kepentingan Perseroan dan melindungi kepentingan Pemangku Kepentingan sesuai dengan ketentuan di dalam Peraturan dan Anggaran Dasar Perseroan. Tujuan penting lainnya yakni untuk menumbuhkan kesadaran Perusahaan akan tanggung jawab kepada Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, serta lingkungan sekitar, baik hubungannya dengan sosial masyarakat maupun lingkungan alam serta meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada Perusahaan.

GCG ditetapkan oleh Perseroan sebagai pedoman dalam membuat kebijakan dan sasaran. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG diimplementasikan secara konsisten, Pedoman GCG tidak hanya berfungsi mengendalikan Perseroan untuk mematuhi hukum dan peraturan yang ada, tetapi juga berkontribusi mencapai kinerja kerja Perseroan secara signifikan.

Prinsip dan praktik terbaik tata kelola ini digunakan dalam aktivitas operasi sehari-hari dan secara teratur diaudit dan ditinjau kembali untuk menjamin adanya transparansi dan aspek akuntabilitas untuk selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku mencakup Undang-Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007, UU Penanaman Modal, Lembaga Keuangan, peraturan OJK dan peraturan BEI. Pada pelaksanaannya, Perseroan juga mempraktikkan tata kelola perusahaan dengan merujuk pada kerangka kerja yang berdasarkan prinsip-prinsip: transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, serta kewajaran dan kesetaraan (KNKG. 2006).

Untuk mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan memegang teguh 5 (lima) prinsip dasar GCG yang baik, yaitu:

a. Transparansi
   Perusahaan mengedepankan keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan. penyampaian materi. serta penyebaran informasi pada kondisi yang transparan.

b. Akuntabilitas
Dewan Komisaris Perseroan melakukan pengawasan dan pemantauan yang efektif dan efisien terhadap kinerja Direksi dan berbagai komite yang ada di bawah Direksi dan Dewan Komisaris demi terlaksananya mekanisme check and balances.

c. Tanggung Jawab
Prinsip ini berkenaan dengan kesesuaian pengelolaan perusahaan dengan mengedepankan keselarasan manajemen dengan peraturan yang berlaku serta prinsip-prinsip perusahaan yang sehat.

d. Independensi
Independensi merujuk kepada suatu keadaan di mana perusahaan dikelola secara profesional dengan menghindari adanya konflik kepentingan dan pengaruh serta tekanan dari pihak lain. terutama yang bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

e. Kesetaraan
Perusahaan mengedepankan perlakuan/tindakan yang adil dalam memenuhi hak-hak pemegang saham, staf, manajemen, dan pemangku kepentingan Perseroan lainnya. sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

Perseroan berkomitmen secara penuh untuk terus meningkatkan penerapan GCG berdasarkan POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015. Berikut ini merupakan implementasi yang telah dilakukan Perseroan.

Dewan Komisaris
Dewan Komisaris adalah organ Perusahaan yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk melakukan pengawasan, memberikan nasihat kepada Direksi, dan memastikan bahwa GCG telah diterapkan dengan baik oleh Perusaaan pada setiap jenjang dan tingkatan organisasi Perusahaan.
Sampai prospektus ini diterbitkan, komposisi Dewan Komisaris terdiri dari lima anggota di mana dua di antaranya merupakan Komisaris Independen. Anggota Dewan Komisaris memiliki latar belakang pendidikan dan pengalaman yang berbeda. Dengan komposisi seperti ini, Dewan Komisaris diharapkan dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional, efektif, dan independen sehingga membawa kemajuan bagi eksistensi Perseroan.

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris:
1. Dewan Komisaris bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan dan jalannya pengurusan serta usaha perusahaan;
2. Dewan Komisaris berwenang memberikan nasihat kepada Direksi;
3. Dalam kondisi tertentu. Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
4. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik. penuh tanggung jawab. dan kehati-hatian;
5. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya sesuai kebutuhan Perseroan;
6. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku;

7. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya; serta
8. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan atau Perusahaan Publik dalam keadaan tertentu dan untuk jangka waktu tertentu, yang ditetapkan berdasarkan Anggaran Dasar atau keputusan RUPS.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) menentukan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris. Besaran remunerasi untuk Dewan Komisaris diusulkan berdasarkan evaluasi kinerja Dewan dengan mempertimbangkan kondisi makro ekonomi Indonesia dan prospek Perseroan. Selanjutnya usulan tersebut disampaikan dalam RUPS untuk mendapat persetujuan. Jumlah remunerasi yang dibayarkan untuk Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Dersember 2020, dan 31 Desember 2019 adalah sama yakni sebesar Rp16 milyar. Remunerasi Dewan Komisaris terdiri dari komponen gaji, tunjangan hari raya keagamaan maksimal 1 kali gaji, fasilitas kesehatan sesuai yang berlaku di perusahaan, dan faktor pajak yang menjadi tanggungan perusahaan.

Selama tahun 2020, Dewan Komisaris melangsungkan rapat sebanyak 4 (empat) kali, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	% Kehadiran
Sinarto Darmawan*	3	3	100%
Lennard Ho Kian Guan	4	4	100%
Thio Gwan Po Micky	4	4	100%
Jahya Asikin	4	4	100%
Friso Palilingan **	3	3	100%
Ping Handayani Hanli ***	1	1	100%
Walman Siahaan***	1	1	100%

* menjabat sebagai Komisaris Utama terhitung sejak 15 Juli 2020
** menjabat sebagai Komisaris Independen terhitung sejak 15 Juli 2020
*** menjabat sebagai Komisaris sampai dengan 15 Juli 2020
*** menjabat sebagai Komisaris sampai dengan 15 Juli 2020

Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kompetensinya untuk menunjang pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris, Komitmen tersebut tercermin dari beberapa pelatihan yang diikuti oleh anggota Dewan Komisaris sebagaimana tabel di bawah ini:

Nama Kegiatan	Penyelenggara	Waktu & Tempat	Kapasitas
Ppl Online Iapi Via Zoom Webinar Kode Etik Profesi Akuntan Publik 2020	Institut Akuntan Publik Indonesia - Via Zoom Webinar	3 – 4 Juni 2020, Zoom Meeting	Peserta
Ppl Wajib Akuntan Publik Di Bidang Pembinaan & Pengawasan Tahun 2020 - Batch 2	Institut Akuntan Publik Indonesia - Via Zoom Webinar	11 – 12 Juni 2020, Zoom Meeting	Peserta
Ppl Ojk Bank Via Zoom Webinar Psak 71 "Instrumen Keuangan"- Aspek Penting Dalam Audit Laporan Keuangan Bank	Institut Akuntan Publik Indonesia - Via Zoom Webinar	10 – 11 September 2020, Zoom Meeting	Peserta
Moore Apac Webinar – Impairment of Assets	Moore Stephens	13 Oktober 2020	Peserta
Panelis Webinar Asean CPA	Institut Akuntan Publik Indonesia - Via Zoom Webinar	2 November 2020, Zoom Meeting	Panelis

Nama Kegiatan	Penyelenggara	Waktu & Tempat	Kapasitas
Ppl Ojk Iknb Via Zoom Webinar Kualitas Audit Serta Penerapan Psak 71 & 72 Pelaporan Keuangan Y/E 2020 Pada Perusahaan Pembiayaan	Institut Akuntan Publik Indonesia - Via Zoom Webinar	21 Desember 2020, Zoom Meeting	Peserta

Direksi

Komposisi Direksi sampai dengan Prospektus ini diterbitkan terdiri dari seorang Direktur Utama, dua Wakil Direktur Utama, dan empat Direktur dengan masa jabatan berakhir pada penutupan RUPS tahun 2021.

Pengangkatan dan pemberhentian Direksi dilakukan oleh RUPS. Pemberhentian jabatan direksi juga dapat dilakukan seiring berakhirnya masa jabatan, mengundurkan diri, meninggal dunia, diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris atas persetujuan RUPS, dan juga diberhentikan karena keputusan RUPS berdasarkan alasan-alasan tertentu sesuai dengan peraturan. Proses pengangkatan dan pemberhentian Direksi oleh RUPS dilakukan 5 (lima) tahun sekali dalam RUPS Tahunan, kecuali RUPS menghendaki lain. Proses penilaian, pemilihan dan nominasi para calon Direksi dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk diusulkan kepada RUPS.

Independensi Direksi

Dalam menjalankan fungsi dan tindakan kepengurusan Perseroan, Direksi bekerja secara independen tanpa campur tangan pihak lain, serta tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan Peraturan Perundang-undangan terkait Pasar Modal. Sikap dan tindakan independensi Direksi ini menegaskan bahwa tidak ada kepentingan ataupun benturan kepentingan yang mungkin dapat mengganggu kemampuan anggota Direksi dalam melasanakan tugasnya secara mandiri dan memberikan pendapat serta analisa yang tajam pada setiap keputusan yang akan diambil untuk Perusahaan.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi:

i. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan atau Perusahaan Publik yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar.
ii. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
iii. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
iv. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi dapat membentuk komite-komite.
v. Dalam hal pembentukan komite-komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
vi,. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan atau Perusahaan Publik yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya, Hal ini diatur dalam Pasal 13 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK,04/2014.
vii. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan atau Perusahaan Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
    - Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;

- Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan atau Perusahaan Publik;
- Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
- Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut,

viii, Direksi berwenang mewakili Perseroan atau Perusahaan Publik di dalam dan di luar pengadilan.

ix, Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan atau Perusahaan Publik apabila:

a, Terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan atau Perusahaan Publik dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan

b, Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik.

Perseroan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi, Dalam menetapkan besaran remunerasi untuk masing-masing anggota Direksi, Dewan Komisaris mendasarkannya kepada penilaian kinerja dan kontribusi setiap anggota Direksi dengan memperhatikan masukan dari Direktur Utama dan usulan dari Komite Nominasi dan Remunerasi, Jumlah remunerasi yang dibayarkan untuk Direksi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp33 milyar dan Rp33,5 milyar, Remunerasi Direksi tersebut terdiri dari:

1. Gaji/honorarium per-bulan.
2. Tunjangan hari raya keagamaan maksimal satu kali gaji/honorarium.
3. Fasilitas kendaraan sebanyak 1 (satu) unit kendaraan dinas beserta pemeliharaan dan operasionalnya.
4. Fasilitas kesehatan sesuai ketentuan yang berlaku di Perseroan.
5. Fasilitas bantuan hukum dalam hal terjadi tindakan/perbuatan untuk dan atas nama jabatan yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
6. Tantiem/insentif kinerja yang disesuaikan dengan pencapaian kinerja dan tingkat kemampuan keuangan Perseroan.
7. Faktor pajak atas gaji/honorarium. tunjangan fasilitas dan tantiem Direksi menjadi beban perseroan.

Selama tahun 2020, Direksi melangsungkan rapat sebanyak 46 (empat puluh enam) kali, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	% Kehadiran
Hendro S, Gondokusumo	46	38	83
Suhendro Prabowo	46	41	89
Sinarto Dharmawan*	21	11	52
Utama Gondokusumo	46	39	85
Ping Handayani Hanli***	25	21	84
Archied Noto Pradono	46	44	96
Ricky Holil**	21	20	95
Perry Yoranouw	46	46	100
Permadi Indra Yoga	46	41	89

* menjabat sebagai Wakil Direktur Utama sampai dengan 15 Juli 2020
** menjabat sebagai direktur sampai dengan 15 Juli 2020
***menjabat sebagai direktur terhitung sejak 15 Juli 2020

Seluruh anggota Direksi Perseroan berkomitmen dan dituntut untuk meningkatkan kompetensinya untuk menunjang pelaksanaan tugas sehari-hari, Komitmen tersebut tercermin dari beberapa pelatihan yang diikuti oleh masing-masing anggota Direksi sebagaimana tabel di bawah ini:

Nama Kegiatan	Jenis	Penyelenggara	Waktu & Tempat	Kapasitas
Pertemuan CEO	Gathering	Intiland	28 Februari 2020 South Quarter	Narasumber
Review Produk: Patungan Properti 1Park Avenue, The Hamilton	Webinar	Estator Intiland ERA Indonesia	30 Juni 2020 Jakarta	Kata Sambutan
Hidup Sehat Bersama dr. Nikolas Wanahita	Webinar	Intiland	21 Agustus 2020 Jakarta	Narasumber
Makin Sehat & Makmur Tinggal di Apartemen Intiland Surabaya Healthy & Prosperous Living at Intiland Apartments in Surabaya	Webinar	MKU Intiland	3 September 2020 Zoom Meeting	Narasumber
Perkembangan Sektor Properti serta Tantangan & Permasalahan yang Dihadapi	FGD	Bank Indonesia	4 Maret 2020 Kantor Bank Indonesia	Narasumber
Peluang Investasi Usaha Real Estate dalam Pembangunan Ibukota Negara	FGD	Jakarta Property Club	11 Maret 2020 Kantor Kementrian BPN/Bappenas	Peserta
Pemulihan Properti Setelah Covid-19	Webinar	ERA Indonesia	19 Mei 2020	Narasumber
Strategi Pemulihan Sektor Industri & Dunia Usaha pasca Pandemi	Forum Diskusi Online		11 Juni 2020	Peserta
Indonesia Moving Forward, Sri Mulyani Indrawati: Macro Outlook & Peluang Kebangkitan Ekonomi Pasca Pandemi Covid-19	Forum Diskusi Online	Media Group	13 Mei 2020	Peserta
Indonesia Moving Forward: Rosan P, Roeslani & Gita Wirjawan Strategi Pemulihan Sektor Industri & Dunia Usaha Pasca Pandemi	Forum Diskusi Online	Media Group	11 Juni 2020	Peserta

Peningkatan Produktifitas di Rumah Melalui 5S	Webinar	PQM Consultant	29 Juni 2020	Peserta
Prospek Ekonomi Dalam Periode New Normal	Webinar	BCA	17 Juli 2020	Peserta
Akselerasi Pemulihan Properti	Webinar	REI	23 Juli 2020	Narasumber
Transformasi Sektor Properti di Masa Transisi Pasca Pandemi	CEO Forum	PropertyGuru Kadin Properti	29 Juli 2020	Narasumber
Quo Vadis Tech Scene Di Indonesia Apakah kita memerlukan Silicon Valley Indonesia?	Webinar	FIABCI President University	12 Agustus 2020	Peserta
Peluang Bisnis Properti di Masa New Normal & 5 Tahun Ke Depan	Webinar	Kadin Jawa Tengah	14 Agustus 2020	Narasumber
Hunian Layak untuk Pekerja Industri	Diskusi	Dirjen Perumahan	24 Agustus 2020	Narasumber
Sosialisasi & Diseminasi Pasar Modal Socialization &dissemination of Capital Market	Webinar	OJK	8 September 2020	Peserta
GIC Insight Live: Al Gore - The Future of Sustainability	Webinar	GIC Singapore	8 September 2020	Peserta
GIC Insight: The Future of Tech - Enabled Healthcare	Webinar	GIC Singapore	10 September 2020	Peserta
GIC Insight: The Future of Communications	Webinar	GIC Singapore	11 September 2020	Peserta
Peranan Properti sebagai Garda Terdepan Penggerak Ekonomi Nasional	Webinar	Rumah,com REI	16 September 2020	Peserta
Peluang Investasi Jepang di Indonesia dalam Meghadapi Persaingan Global	Diskusi	Kadin	22 September 2020	Peserta
SMU Industry Leaders Dialogue	Industry Leader Dialogue	Singapore Management University (SMU)	1 Oktober 2020	Peserta
Prospek Ekonomi 2021	Webinar	AEI, Kadin, Apindo, HIPMI	21 Oktober 2020	Peserta

Pasca UU Cipta Kerja Kupas Tuntas Reformasi Perijinan Berbasis RDTR	Talkshow	Dinas Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta	5 November 2020	Peserta
KTT AREBI Meraih & Memenangkan Masa Depan dalam Industri Properti	Talkshow	AREBI	17 November 2020	Narasumber
Sosialisasi Nasional UU No, 11/2020 Klaster Kemudahan Berusaha: Bidang Perpajakan	Webinar	IKPI DJP	20 November 2020	Peserta
Stakeholders Gathering Meeting untuk Sosialisasi Pelaksanaan MRTJ Pedestrian Area Award	Diskusi	PT MRT Jakarta	26 Februari 2020	Peserta
Asia Real Estate Reboot – Investment: Property Opportunities Post-Covid-19	Webinar	Delivering Asia Communications	30 April 2020	Peserta
Tantangan dan Peluang Properti Rumah-Indonesia di Era Pandemi Covid-19	Webinar	Rumah,com	6 Mei 2020	Peserta
Bertahan dari Covid-19, Persiapan Pasca-Pandemi	Webinar		19 Mei 2020	Peserta
Kepentingan CRCII dalam Sektor Perumahan Indonesia CRCII's Real Estate Interests in Indonesia	Webinar	Lettalk,id	19 Mei 2020	Peserta
Kehidupan di Perkotaan Pasca-Covid	Webinar	Industry Roundtable 2020 Property	29 Mei 2020	Peserta
Pelatihan Internal: Pengembangan Bisnis	Pelatihan Training	Intiland	11 Juni 2020	Pembicara
Reimagine: How & Where The World Will Work Asia Pacific Webinar	Talkshow & Webinar	Cushman & Wakefield	24-Jun-20	Peserta
Dana Investasi Real Estate (DIRE) sebagai Alternatif Pendanaan bagi Perusahaan Real Estate	Webinar	Indonesia Stock Exchange	2 Juli 2020	Peserta
Konsep Baru Untuk Normal Baru	Webinar	DPP AREBI dan DPP REI	11 Juli 2020	Peserta

Investor Gathering: Property Murah di Era New Normal	Webinar	Bank BTN	30 Juli 2020	Peserta
Design Trends Through the Lens of Change, Chaos & Innovation with David Oakey		Interface	7 Agustus 2020	Peserta
Jantung Sehat & Covid-19: The Dos and Don'ts	Webinar	Intiland	21 Agustus 2020	Peserta
Diskusi Virtual dengan Ibu Guru Paguyuban ars86care Foundation	Webinar	ars86care Foundation	28 September 2020	Peserta
Public Speaking sebagai Juru Bicara	Pelatihan	Intiland	5 Desember 2020	Peserta

Setiap anggota Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab untuk menyusun target Perseroan untuk tahun kerja berikutnya, Target tersebut mencakup target keuangan dan target non-keuangan, di antaranya perbaikan sistem dan mutu Perseroan, peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia, ekspansi segmen bisnis Perseroan, peningkatan efisiensi dan efektivitas pengelolaan anggaran, dan lain sebagainya.

Komite Audit

Sesuai dengan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Perseroan telah membentuk Komite Audit sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam Keputusan Dewan Komisaris No. 001- SK/Intiland/CS/BOC/V/2021 tertanggal 25 Mei 2021 tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Audit baru Perseroan, maka susunan Komite Audit Perseroan terdiri sebagai berikut:

Ketua (Komisaris Independen) : Friso Palilingan (Komisaris Independen)

Anggota (Pihak Independen) : Fransiscus Alip

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 45 tahun. Menjabat selaku Anggota Komite Audit PT Intiland Development Tbk sejak 2021. Beliau memperoleh gelar MBA dari Kellogg School of Management, Northwestern University and The Hong Kong University of Science and Technology dan Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Trisakti, Beliau juga menamatkan Pendidikan Profesi Akuntan, Univeritas Trisakti, Jakarta dan Australian Chartered Accountant, Sydney, Australia.

Pengalaman Kerja:

- 2011 - sekarang : Direktur dan Partner, AJCapital Advisory
- 1999 - 2007 : Audit Assurance, Ernst & Young, Jakarta, Sydney, dan London
- 1998 - 1999 : Audit Assurance, Arthur Andersen, Jakarta
- 2018 - sekarang : Komirasis Independen PT Menteng Heritage Reality Tbk
- 2013 - sekarang : Komite Audit PT Baramulti Sukses Sarana Tbk

Anggota (Pihak Independen)	:	Atik Susanto Warga Negara Indonesia, saat ini ber usia 49 tahun. Menjabat selaku Anggota Komite Audit PT Intiland Development Tbk sejak 2021. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Science dari University of South Alabama pada tahun 1993, Master of Business and Administration dari University of South Alabama pada tahun 1994 serta Sarjana Hukum dari Universitas Katolik Atmajaya pada tahun 2003. Pengalaman Kerja: • 2018 - sekarang : Founding & Managing Partners, Susanto & Partners • 2015 – 2018 : Partner, Oentoeng Suria & Partners (Association with Ashurst) • 2009 - 2015 : Founding & Managing Partners, Susanto & Partners • 2003 : Senior Associate, Bahar & Partners • 1995 - 1999 : Analis, PT Merrill Lynch Indonesia • 1994 - 1995 : Analis, PT Kapita Sekurindo (Smith New Court Indonesia)

Dalam menjalankan fungsi dan wewenangnya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan PT Intiland Development Tbk kepada Publik dan/atau pihak otoritas lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan PT Intiland Development Tbk
b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan PT Intiland Development Tbk
c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikan.
d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa,
e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal,
f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika PT Intiland Development Tbk tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan PT Intiland Development Tbk
h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan PT Intiland Development Tbk
i. Menjaga kerahasiaan dokumen. data dan informasi PT Intiland Development Tbk

Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Pada tahun 2020, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yaitu sebagai berikut :

1. Melakukan telaah atas temuan audit internal dan mengidentifikasi langkah-langklah yang harus diambil untuk dalam menindaklanjuti segala temuan baik yang ada di pusat maupun di masing-masing proyek bisnis Perseroan termasuk sistem control internal dan manajemen risikonya.
2. Memberikan laporan dan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait hal-hal yang dirasa perlu untuk dilakukan.
3. Menelaah penerapan pengawasan internal serta kinerja dan prosedur dari auditor internal.
4. Melakukan komunikasi dengan Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Perseroan. dalam hal ini KAP Mirawati Sensi Idris secara teratur guna mendiskusikan rencana dan progress berkala audit

yang dilakukan terkait dengan hasil laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.
5. Berkoordinasi dengan Direksi terkait kinerja Perseroan.

Selama tahun 2020, Komite Audit melangsungkan rapat sebanyak 12 (duabelas) kali, yang mencakup pengesahan risalah rapat sebelumnya, pembahasan hal-hal yang perlu ditindaklanjuti dari rapat sebelumnya dan hal-hal lainnya yang memerlukan perhatian dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama	Kehadiran di Rapat Komite Audit	Tingkat Kehadiran
Thio Gwan Po Micky *	12/12	100%
Hariawan Pribadi *	12/12	100%
Friso Palilingan	12/12	100%
Fransiscus Alip **	-	-
Atik Susanto **	-	-

Catatan
*) menjabat sebagai komite audit sampai dengan 25 Mei 2021
**) menjabat sebagai komite audit sejak 25 Mei 2021

Di luar rapat, Komite Audit secara berkala telah menyampaikan laporan mengenai aktivitas dan memberikan rekomendasinya kepada Dewan Komisaris.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan Nomor 001-SK/BOC/Intiland/CS/VII/2020pada tanggal 28 Juli 2020 tentang Penggantian Komite Nominasi dan Remunerasi.

Komite Nominasi dan Remunerasi melapor langsung kepada Dewan Komisaris dan mengemban tugas untuk memberikan rekomendasi ketenagakerjaan dan remunerasi yang didasarkan pada prinsip-prinsip GCG dan kepentingan terbaik Perseroan,

Berdasarkan pedoman kerjanya, Komite Nominasi & Remunerasi selanjutnya disingkat “KNR” mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- Terkait dengan fungsi nominasi:
  1. Membuat dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
     a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
     b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
     c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
  2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan dan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
  3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
  4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

- Terkait dengan fungsi remunerasi:
  1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
     a. Struktur remunerasi;
     b. Kebijakan atas remunerasi; dan
     c. Besaran atas remunerasi.

2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Komite KNR minimal terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, dengan persyaratan dan kualifikasi tertentu, Adapun komposisi KNR Perseroan tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Ketua (Komisaris Independen)	:	Thio Gwan Po Micky
Anggota (Komisaris)	:	Jahja Asikin
Anggota (Komisaris Utama)	:	Sinarto Dharmawan

Selama tahun 2020, Komite Nominasi dan Remunerasi melangsungkan rapat sebanyak 6 (enam) kali, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama	Kehadiran di Rapat Komite Audit	Tingkat Kehadiran
Thio Gwan Po Micky	6/6	100%
Sinarto Dharmawan*	2/2	100%
Jahja Asikin	6/6	100%
Ping Handayani Hanli*	4/4	100%

* Berdasarkan SK 001-SK/BOC/Intiland/CS/VII/2020 tanggal 28 Juli 2020, terjadi pergantian anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dikarenakan berakhirnya masa jabatan.

Semua anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (KRN) Perseroan tidak memiliki ikatan atau afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi, Anggota KNR senantiasa menjunjung asas independensi dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.

Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)

Dasar hukum penunjukkan Theresia Rustandi sebagai Sekretaris Perusahaan adalah melalui Surat Keputusan Direksi No. 018/DIL/HSG/V/2000 tertanggal 10 Mei 2000 sebagai pemenuhan atas Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tanggal 20 Januari 2014.

Profil lengkap dan pengalaman kerja Theresia Rustandi sebagai Sekretaris Perusahaan sebagai berikut:
Theresia Rustandi

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 50 tahun.
Meraih gelar Sarjana dari Universitas Indonesia pada tahun 1996.

Beliau saat ini menjabat sebagai Direktur di anak Perusahaan.

Beliau bergabung dengan Perseroan tahun 1994 melalui program Management Trainee PT Intiland Development Tbk, Selama di Intiland menduduki beberapa posisi manajerial antara lain, Manajer Corporate Affairs, Manajer Komunikasi Pemasaran, Manajer PR Korporat, Kepala Unit Bisnis Pendidikan, kepala Divisi Komunikasi Perusahaan dan Hubungan Investor, dan Kepala Divisi Pengelolaan Hubungan Pelanggan.

Saat ini selain sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan, Beliau juga menjabat sebagai Wakil Ketua Umum Real Estat Indonesia (REI), Wakil Ketua Komite Tetap Pengembangan Investasi Properti dan Hubungan Luar Negeri KADIN bidang properti, Ketua Komite Pusat Perbelanjaan, Komersial & Perkantoran bidang Properti dan Kawasan Ekonomi APINDO, serta anggota International Real Estate Federation (FIABCI).

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan atau Perusahaan Publik.
   b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
   f. Sebagai penghubung antara Perseroan atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Perseroan atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan Pemangku Kepentingan lainnya.

Kontak Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Alamat Korespondensi : Intiland Tower, Penthouse Floor - Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220
Telepon : +6221 5701912
Faksimil : +6221 5700015
Email : info@intiland.com (untuk informasi umum mengenai Perseroan)
investor@intiland.com (untuk komunikasi dengan investor)

Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman dalam rangka membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, selama tahun 2020, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti pelatihan/seminar/workshop sebagai berikut:

Nama Kegiatan	Jenis	Penyelenggara	Waktu & Tempat
POJK No.29/POJK.04/2016 Tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, SE OJK No.30/SEOJK,04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, serta sharing session dari Pemenang Annual Report Award (ARA) 2018	Seminar	ICSA, BEI, OJK	14 Januari 2020, Bursa Efek Indonesia
Pendalaman POJK No, 51/POJK,03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi LJK Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Terbuka serta Sharing Session dari PT Solusi Bangun Indonesia Tbk	Seminar	ICSA & BEI	4 Fberuari 2020, Bursa Efek Indonesia
Presentation Skill	Seminar	ICSA	19 Februari 2020, Intiland Tower
Penilaian Tata Kelola Perusahaan dan Sharing terkait Implementasi Good Corporate Governance (GCG)	Seminar	ICSA & BEI	5 Maret 2020, Bursa Efek Indonesia
Sharing session dan demo eASY (Penerapan system e-RUPS)	Seminar	ICSA & BEI	23 & 26 Maret 2020, Zoom Meeting
Relaksasi Aturan OJK	Seminar	ICSA	8 April 2020, Zoom Meeting
Webinar – E-Proxy	Webinar	ICSA	15 April 2020, Zoom Meeting
Webinar – SR & Covid-19, What and How to Report?	Webinar	ICSA	23 April 2020, Zoom Meeting
FGD - Kajian Pedoman Penyusunan Sustainability Report	Focus Group Discussion (FGD)	ICSA & OJK	29 April 2020, Zoom Meeting
POJK 15/POJK,04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka – What's new?	Webinar	AHP Lawfirm	30 April 2020, Zoom Meeting
POJK 17 tentang Perubahan Kegiatan Usaha	Webinar	AHP Lawfirm	8 Mei 2020, Zoom Meeting
Pembicara: Restart Properti Sector After Covid 19	Webinar	Era Indonesia	19 Mei 2020, Zoom Meeting

Nama Kegiatan	Jenis	Penyelenggara	Waktu & Tempat
Sosialisasi Peraturan I-B Bursa Efek Indonesia	Sosialisasi	BEI	9 Juni 2020, Zoom Meeting
Pembicara: Kenali Cara Baru Miliki Properti dengan Mudah dan Praktis dengan Patungan Properti	Webinar	Estator	13 Juni 2020, Zoom Meeting
Pembicara: Jadi juragan Properti Sejak Mahasiswa	Webinar	Intiland & Universitas Indonesia	19 Juni 2020, Zoom Meeting
Pendalaman POJK No,17/POJK,04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha	Webinar	ICSA	9 Juli 2020, Zoom Meeting
Manfaat Pendanaan Perusahaan Melalui Penerbitan Sukuk dan Outlook Pasar Modal Syariah Indonesia 2020	Webinar	BEI & OJK	8 Juli 2020, Zoom Meeting
Best Practice: Pelaksanaan RUPS berdasarkan POJK No, 15/POJK,04/2020 & POJK No, 16/POJK,04/2020	Webinar	ICSA	16 Juli 2020, Zoom Meeting
Preparing Stakeholder Engagement and Sustainability Strategy	Webinar	BEI & GRI	4 Agustus 2020, Zoom Meeting
Zoom Course Menjadi Developer yang Tangguh	Webinar	DPP & BTN	1 – 3 September 2020, Zoom Meeting
Sosialisasi Tentang Pasar Modal Dan Kewajiban Yang Harus Dipenuhi Sebagai Emiten Dan Perusahaan Publik	Webinar	HKHPM, OJK, IDX	8 September 2020, Zoom Meeting
Sustainable Reporting untuk Corporate Secretary	Webinar	ICSA	30 Sep & 1-2 Oktober 2020, Zoom Meeting
Corporate Culture	Webinar	ICSA	19 November 2020, 2020, Zoom Meeting
Sustainability Reporting	Webinar	GRI	10 Desember 2020, Zoom Meeting
Pembicara Sustainable Reporting untuk Corporate Secretary	Webinar	ICSA	11 Desember 2020, Zoom Meeting
SDGs Annual Conference 2020	Webinar	Bapennas RI	17 Desember 2020, Zoom

Unit Audit Internal

Divisi Audit Internal Perseroan dibentuk pada tahun 2005, Dengan persetujuan Dewan Komisaris dan Direksi, Audit Internal Perseroan menyusun Piagam Audit Internal pada Desember 2009 dan telah beberapa kali diubah terakhir pada tanggal 22 September 2020, Piagam ini mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Direktur Utama Perseroan memiliki wewenang untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Audit Internal, dan setiap anggota Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama atas kinerja dan fungsinya, Internal Audit memiliki akses langsung kepada Direktur Utama dan kepada Komite Audit untuk berkoordinasi dan menginformasikan hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan dan hasil audit.

Audit Internal juga berkewajiban memberikan layanan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, serta meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola perusahaan.

Kedudukan unit audit internal dalam struktur Perusahaan :

a. Unit Audit Internal terdiri dari 1 (satu) orang auditor internal atau lebih.
b. Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal.
c. Dalam hal unit Audit Internal terdiri dari 1 (satu) orang auditor internal. auditor internal dimaksud juga bertindak sebagai Kepala Unit Audit Internal.
d. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan secara fungsional kepada Dewan Komisaris atau melalui Komite Audit.

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 penunjukan David Kurniawan sebagai Kepala Divisi Internal Audit Perseroan.

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai Kepala Audit Internal:

David Kurniawan
Ketua
Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 35 tahun.

Meraih gelar Sarjana komputer akuntansi dari Universitas Bina Nusantara pada 2006.

Menjabat sebagai Ketua Audit Internal sejak 2016, Beliau pernah menjabat sebagai Wakil Kepala Audit Internal Perseroan, Audit Manager Perseroan, Audit Internal di PT Cowell Development Tbk, Audit Internal di PT Surya Toto Indonesia Tbk.

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal:
a. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
b. Menguji dan mengevaluasi efektifitas pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya, serta melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
d. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
e. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris, serta bekerja sama dengan Komite Audit.
f. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
g. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.

Wewenang Audit Internal:
a. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
b. melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/ atau Komite Audit;
c. mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
d. melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal,

13. UPAYA PENGELOLAAN RISIKO

Perseroan sadar bahwa di dalam melakukan bisnisnya sebagai pengembang properti dihadapkan pada berbagai macam risiko, Risiko-risiko tersebut memiliki potensi untuk mengganggu pencapaian tujuan strategis dan operasional dari Perseroan, Untuk itu diperlukan adanya sebuah sistem manajemen risiko yang efektif untuk mengamankan kepentingan Perseroan dan meningkatkan kemungkinan pencapaian sasaran strategis dan operasional Perseroan.

Perseroan mengadopsi kerangka kerja dan proses manajemen risiko berbasis ISO 31000:2009 Risk Management – International Standard, Standar tersebut membantu Perseroan mengintegrasikan pendekatan top-down dan bottom up dalam pengelolaan risiko Perseroan, Dalam menyelaraskan

pengelolaan risikonya, Perseroan mengadopsi konsep Balanced Scorecard untuk dapat secara lebih jelas dan terstruktur memetakan risiko-risiko yang dapat mempengaruhi pencapai sasaran strategis nya, utamanya; peningkatan kinerja keuangan, terjaganya dan terpenuhinya kepuasan pelanggan, efektifitas dan efisiensi proses kerja, pemenuhan tata kelola perusahaan yang baik serta peningkatan produktifitas dan engagement pegawai.

Profil Risiko Perseroan

Perseroan mengklasifikasikan risiko menjadi 4 (empat) kategori, dan telah mengidentifikasi dan memprioritaskan beberapa risiko yang berpotensi untuk mengganggu pencapaian tujuan Perseroan, sebagai berikut:

1. Risiko Pasar – Keuangan
   Risiko terbesar di 2020 terkait Pasar dan Keuangan bersumber pada turunnya pertumbuhan ekonomi akibat terjadinya pandemi Covid-19, Keadaan darurat ini menyebabkan hampir semua negara mengalami penurunan pertumbuhan ekonomi bahkan tidak sedikit yang mengalami pertumbuhan negatif. Perekonomian nasional juga mengalami perlambatan meskipun secara kawasan masih relatif lebih rendah penurunannya dibandingkan negara-negara lainnya. Situasi ini mengakibatkan sangat sulit memprediksi perubahan variabel-variabel ekonomi makro (nilai tukar mata uang, inflasi, suku bunga, dsb), maupun perilaku pelaku ekonomi, seperti contohnya perubahan appetite investor yang lebih memilih instrumen investasi yang lebih aman, seperti US Dollar, dibandingkan berinvestasi di properti. Perubahan akibat ketidakpastian tersebut berpengaruh secara langsung terhadap pencapaian target pendapatan industri properti secara keseluruhan termasuk Perseroan, baik untuk pendapatan pembangunan maupun pendapatan berulang.

   Untuk meminimalisir dampak dari risiko ini, Intiland melakukan beberapa upaya berikut namun tidak terbatas pada:
   - Update dan dilakukannya kajian terhadap variabel makro ekonomi dalam setiap pengambilan kebijakan, baik strategis maupun operasional;
   - Melakukan kajian pasar dan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menentukan jenis dan waktu untuk peluncuran proyek baru, Riset dan prinsip kehati-hatian tersebut mempertimbangkan dengan dalam kemungkinan naiknya harga bahan baku konstruksi akibat kenaikan kurs US Dollar, potensi naiknya tingkat suku bunga kredit bank, serta potensi pasar dari proyek yang akan diluncurkan dengan mempertimbangkan appetite investor dan juga pasokan dari kompetisi,

2. Risiko Kejadian

   Di tahun 2020, terdapat dua kejadian besar yang mempengaruhi kebijakan strategis dan aktivitas operasional Perseroan secara keseluruhan. Pertama adalah terjadinya pandemi Covid-19 dan disahkannya Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Selain itu, potensi berubahnya ekosistem bisnis karena industri 4,0 juga menjadi fokus perseroan terutama karena perubahan working dan living lifestyle dari generasi millenials yang notabene secara komposisi jumlah tenaga kerja secara perlahan mulai menggeser posisi generasi sebelumnya. Hal tersebut berpengaruh terhadap semakin terpecahnya segmentasi pre-ferensi demand untuk lingkungan ruang kerja dan konsep tempat tinggal, sehingga memaksa pengembang properti untuk bisa lebih memfasilitasi kebutuhan kaum millenials jika ingin produknya sukses terserap ke depan.

   Untuk mengantisipasi risiko ini, Perseroan melakukan beberapa upaya berikut namun tidak terbatas pada:
   a. Memperkuat komunikasi branding Perseroan sebagai perusahaan yang terpercaya dalam

pemenuhan ekspektasi dari pelanggan, baik secara ketepatan waktu dan kualitas proyek maupun layanan manajemen gedung dan manajemen lingkungannya;

b. Secara kontinyu melakukan kajian dan update untuk perubahan yang terjadi di industri properti baik di dalam maupun di luar negeri, mencakup perubahan di model bisnis industri properti sampai dengan pergeseran preferensi konsumen yang menjadi target pasar;
c. Secara berkelanjutan mengadakan dan menjaga komunikasi dengan asosiasi industri properti seperti REI (Real Estate Indonesia) dan KADIN (Kamar Dagang Indonesia) untuk mendapatkan update perubahan regulasi pemerintah dan juga mengusulkan dilakukannya pengkajian kebijakan-kebijakan pemerintah yang bisa melindungi usaha industri properti secara jangka panjang dan berkelanjutan.

3. Risiko Strategis

Disparitas dalam mengkomunikasikan strategi menjadi sasaran kegiatan operasional masih menjadi tantangan yang dihadapi Perseroan. Hal tersebut bisa berdampak pada turunnya produktifitas dan engagement karyawan, proses bisnis dari berbagai fungsi yang berjalan kurang selaras, kurang bisa dipertahankannya ketidakpuasan pelanggan, dan pada akhirnya ketidak tercapaian target keuangan Perseroan.

Untuk mengendalikan risiko ini, Perseroan melakukan beberapa upaya berikut namun tidak terbatas pada:

- Mengembangkan dan mengimplementasikan sistem Balanced Scorecard sebagai alat untuk menterjemahkan strategi ke level operasional;
- Menyelaraskan Key Performance Indicators (KPI) korporat dengan KPI individu sebagai dasar penerapan performance based people development and rewarding.

4, Risiko Operasional

Risiko umumnya terjadi disebabkan karena kekurangan dan atau miskoordinasi pada proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem ataupun permasalahan-permasalahan yang berdampak pada keseluruhan operasi Intiland, dimulai dari tahapan business development, planning & design, perizinan, sales & marketing, pre-construction dan construction, sampai dengan building – estate maintenance & management.

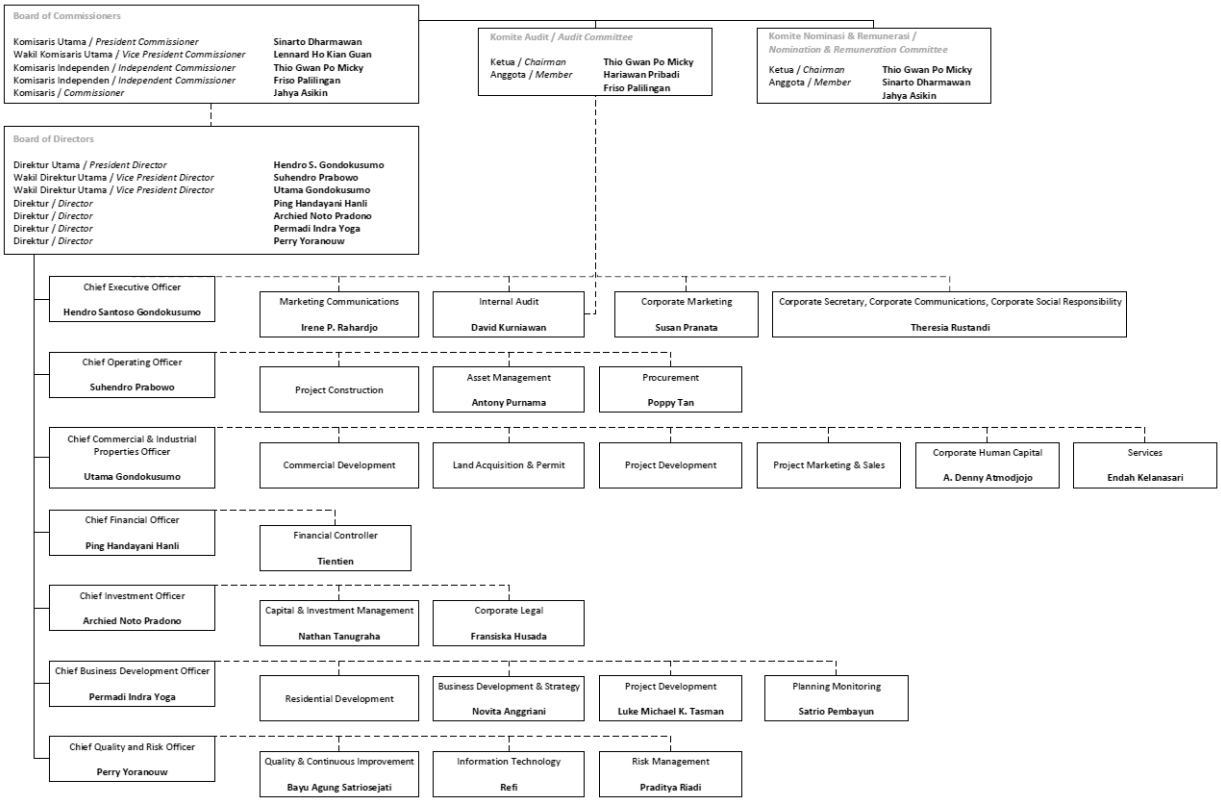
Meneruskan upaya-upaya pengendalian risiko yang telah dijalankan sebelumnya, beberapa upaya penyempurnaan yang sedang berjalan di antaranya:

- Menyelaraskan sistem Balanced Scorecard dengan proses bisnis yang telah dipetakan dan distandarkan di seluruh lingkup Intiland;
- Menyelaraskan proses bisnis yang telah dipetakan dengan melakukan review, menyempurnakan serta mengembangkan SOP untuk konsistensi pelaksanaan operasional

14. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN

Struktur Organisasi Perseroan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

STRUKTUR ORGANISASI PER 31 DESEMBER 2020



15. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa ketersediaan Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas merupakan asset penting dalam perusahaan guna mencapai visi, misi, dan tujuan Perseroan serta menjaga keberlangsungan bisnis Perseroan, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan program pengelolaan SDM secara berkesinambungan serta menjadi suatu rangkaian yang terintegrasi dan saling menopang dimulai dari perekrutan, penilaian kinerja, pemberian remunerasi, hingga program pelatihan dan pengembangan karir.

Melalui Divisi Corporate Human Capital (CHC), Perseroan memastikan seluruh karyawan memahami nilai-nilai Perusahaan melalui program orientasi dan kampanye internal, Intiland merupakan pengembang yang mengutamakan inovasi, sehingga Perseroan mengharapkan dan mendukung penuh kreativitas yang lebih dari seluruh insan Intiland demi mewujudkan pertumbuhan perusahaan.

Dalam mengelola SDM, Perseroan mengembangkan Human Capital Information System (HCIS), sebuah aplikasi informasi SDM yang terintegrasi untuk mendukung penerapan dan penyelarasan pengelolaan Human Capital Management System (HCMS) di dalam Perseroan, yang dimulai dari pemilihan teknologi sampai dengan pengelolaan operasional guna memberikan layanan yang baik bagi karyawan Perseroan.

Sebagai strategi dalam meraih percepatan usaha, Perseroan memiliki kebijakan rekrutmen karyawan yang berlandaskan pada perencanaan karyawan yang telah disusun, Perseroan menyeleksi calon karyawan sesuai dengan standar dan prosedur yang baku demi memperoleh karyawan terbaik dan profesional di bidangnya.

Perseroan juga telah merancang dan menjalankan program pelatihan dan pengembangan para calon pemimpin masa depan melalui kaderisasi, Program talent pool ini adalah bagian dari percepatan dan pengembangan organisasi perusahaan, Perseroan pun membentuk forum-forum internal sebagai media berinteraksi para karyawan junior dan baru dengan didampingi manager.

Kemampuan dan keahlian sumber daya manusia perusahaan adalah kunci keberhasilan kinerja perusahaan, Oleh karena itu, Perseroan mengadakan peningkatan kemampuan dan keahlian karyawan melalui penyelenggaraan pelatihan-pelatihan baik soft skill maupun hard skill.

Keunggulan kinerja seluruh karyawan juga dipengaruhi berbagai kegiatan karyawan yang konstruktif, Untuk mendukung hal ini, Perseroan mengadakan program-program seperti orientasi karyawan baru, perayaan ulang tahun perusahaan, dan kampanye penjualan internal

Rekrutmen

Untuk mencukupi kebutuhan sumber daya manusia perseroan, Intiland melakukan proses rekrutmen yang transparan, tepat guna dan sesuai dengan kriteria, Manajemen perekrutan adalah salah satu proses dalam divisi Human Capital yang mendukung manajemen Perseroan dalam menentukan SDM yang sesuai untuk memenuhi kebutuhan karyawan, Perseroan berkomitmen untuk merekrut dan mempertahankan karyawan potensial dan berbakat, Perseroan juga memiliki skema pemberian imbalan yang sesuai atas prestasi mereka, Perekrutan karyawan dapat dilakukan melalui beberapa sumber rekrutmen, yaitu:

1. Rekrutmen internal, seperti promosi, dan rencana suksesi;
2. Rekrutmen eksternal, seperti rekomendasi karyawan, lembaga pendidikan, head hunter, pelamar, dan iklan.

Strategi rekrutmen ini dijalankan dengan berlandaskan kebijakan perusahaan antara lain:

1. Kegiatan penerimaan karyawan baru dilakukan berdasarkan perencanaan karyawan.
2. Setiap penerimaan karyawan baru harus diketahui dan disetujui oleh COO.
3. Proses seleksi yang dilakukan sesuai dengan SOP.
4. Perjanjian kerja pertama adalah kontrak untuk masa kerja 1 tahun. Setelah masa kerja 1 tahun dilakukan peninjauan dan selanjutnya karyawan dapat diangkat menjadi karyawan tetap.
5. Remunerasi dan benefit mengikuti ketentuan yang berlaku.
6. Setiap karyawan baru wajib mengikuti program orientasi.

Remunerasi

Level organisasi Perseroan terbagi menjadi tiga, yaitu Manager dan Manager ke atas (termasuk General Manager, Kepala Divisi dan Direktur), staf, dan non-staf, Fasilitas dan tunjangan yang diberikan untuk kesejahteraan karyawannya meliputi:

1. Gaji pokok;
2. Tunjangan hari raya dan bonus;
3. Tunjangan perjalanan dinas;
4. Tunjangan kesehatan;
5. BPJS kesehatan;
6. BPJS ketenagakerjaan;

7. Bantuan social;
8. Tunjangan transportasi;
9. Program pension;
10. Fasilitas karyawan koperasi.

Pelatihan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu aset berharga Perseroan, Untuk itu, Perseroan perlu melakukan pengembangan SDM guna menjaga kualitas SDM yang kemudian akan meningkatkan kualitas hasil produksi, Perseroan memiliki empat langkah strategis dalam mengembangkan potensi SDM yaitu:

- Mendesain program learning dengan 3 pilar:
  1. Pembelajaran Diri (20%)
     Karyawan melakukan pembelajaran secara mandiri yang bisa mendukung peningkatan pengetahuan dan kompetensinya, Human Ca-pital menyediakan referensi yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan dan strategi pengembangan, Komponen dalam self learning adalah e-Learning, knowledge sharing, coaching dan mentoring, FGD, dan keterlibatan di dalam Community of Practice bentukan Perseroan.
  2. Pendidikan formal (10%)
     Human Capital menyusun program pelatihan yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan, pengembangan kompetensi serta minat karyawan (IDP), Program pelatihan yang disusun oleh Human Capital wajib diikuti oleh karyawan sesuai dengan fungsi dan jabatannya, Bentuk formal learning yang disiapkan dan diikuti oleh karyawan adalah training dan workshop, seminar, on-board program, dan study.
  3. Penugasan Pekerjaan (70%)
     Human Capital bersama manajemen menyusun program job assignment yang sejalan dengan perkembangan usaha, strategi pengembangan kompetensi dan bakat, Karyawan akan mendapatkan penugasan-penugasan baru berupa job enlargement, job enrichment, atau job rotation, Dalam penugasan ini, karyawan akan didampingi oleh seorang pemimpin yang akan menjadi mentor.
- Prioritas pengembangan pada kompetensi utama dan kompetensi peran.
- Program kepemimpinan untuk SDM yunior yang didukung dengan program pelatihan oleh manager yang berada di level lebih tinggi.
- Program rotasi dan mutasi yang didukung oleh program mentoring.

Perseroan telah memiliki Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, dan Energi Provinsi DKI Jakarta Nomor 2930 Tahun 2020 tertanggal 6 November 2020 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan Perseroan yang berlaku hingga 5 November 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2020, jumlah karyawan Perseroan dan Entitas Anak sebanyak 1.478 karyawan, dengan rincian sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

Tingkat Jabatan	31 Desember	
	2020	2019
Eksekutif	7	8
Direktur Proyek / Unit Bisnis	11	11
General Manager & Deputy General Manager	34	36
Manager & Assistant Manager	148	149
Supervisor	262	257

Staff	402	441
Non-Staff	614	631
Jumlah Karyawan	1.478	1.533

Komposisi Karyawan Menurut Usia

Usia	31 Desember	
	2020	2019
>55	21	21
51 – 55	90	102
46 – 50	207	212
41 – 45	261	262
36 – 40	225	232
31 – 35	241	252
≤ 30	433	464
Jumlah Karyawan	**1.478**	**1.533**

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Tingkat Pendidikan	**31 Desember**	
	2020	**2019**
Doktoral (S3) dan Pascasarjana (S2)	31	36
Sarjana (S1)	717	748
Diploma 3 (D3)	38	38
SMA ke bawah	692	711
Jumlah Karyawan	**1.478**	**1.533**

Komposisi Penyebaran karyawan berdasarkan lokasi & Segmen Pengembangan

	31 Desember	
Lokasi dan Segmen	**2020**	**2019**
Kantor Pusat	265	284
Mixed-use & High Rise	245	259
Kawasan Perumahan	441	454
Kawasan Industri	64	67
Properti Investasi	463	479
Jumlah Karyawan	**1.478**	**1.533**

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

Tenaga Kerja Asing

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

Nama	Jabatan	Warganegara	IMTA	KITAS
Perry Yoranouw	Direktur	Amerika Serikat	014963/PPTK/PTA/NOTIF/2021	J1U1KDQ92175
Luu Bie Tan	Kepala Divisi Pengadaan	Amerika Serikat	008461/PPTK/PTA/NOTIF/2021	J1U1KDQ92114

Perseroan tidak memiliki pegawai yang dengan ketidakberadaannya, akan mengganggu kelangsungan kegiatan operasional/usahanya.

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

Sesuai Surat Pernyataan tanggal 9 Agustus 2021 dari Perseroan dan masing-masing Entitas Anak, Perseroan dan Entitas Anak menerangkan bahwa kecuali yang diterangkan di bawah ini, maka tidak sedang terlibat dalam suatu perkara yang berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha

Perseroan. Berkaitan dengan Perseroan dan Entitas Anak, terdapat beberapa perkara yang melibatkan Entitas Anak yaitu:

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, Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, upaya hukum Peninjauan Kembali masih dalam pemeriksaan.

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 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 tanggal Prospektus ini diterbitkan, perkara tersebut masih dalam proses banding.

PT Intiland Grande (IG)

a. Berdasarkan perkara dengan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande mengajukan gugatan perdata tentang terkait pembelian sebagian tanah yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya. Perkara tersebut sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, PT Intiland Grande sebagai Penggugat mengajukan banding yang telah mendapat Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 710/PDT/2017/PT,SBY tanggal 26 Maret 2018 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, Tergugat mengajukan kasasi, Nomor register perkara di tingkat kasasi adalah 1621 K/PDT/2020. Pada tanggal 25 September 2019, Penggugat mengajukan kontra memori kasasi. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perkara tesebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.

b. PT Intiland Grande terlibat dalam perkara sebagai Tergugat II berdasarkan perkara dengan nomor Putusan PTUN Surabaya No.121/G/2013/PTUN. Sby terkait sengketa tata usaha negara kepada Lurah Lontar atas tanah eks-Petok D asal no. 397 yang terletak di Persil Klas D-II, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, dengan luas kurang lebih ±7.810 m^2. Gugatan tersebut sudah diputus di PTUN Surabaya dengan putusannya menerima gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, PT Intiland Grande mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi TUN Surabaya dengan Putusan No.24/B/2014/PT.TUN/Sby tanggal 17 Februari 2014 yang menguatkan putusan PTUN. Atas putusan tersebut, PT Intiland Grande mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung pada tanggal 10 Maret 2014. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perkara tersebut masih dalam proses kasasi.

c. Berdasarkan perkara dengan Putusan PTUN Surabaya No. 233/G/2013/PTUN.Sby, PT Intiland Grande mengajukan gugatan tata usaha negara kepada Lurah Lontar terkait dengan tanah Petok D

No.397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya. Gugatan tersebut telah diputus oleh PTUN dengan putusannya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan Putusan No. 142/B/2014/PT,TUN,Sby tanggal 10 September 2014 yang menguatkan putusan PTUN Surabaya. Atas putusan tersebut, PT Intiland Grande telah mengajukan kasasi pada tanggal 9 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perkara tersebut masih dalam proses kasasi.

d. PT Intiland Grande terlibat dalam perkara sebagai Tergugat VI berdasarkan perkara dengan nomor Putusan PN Surabaya No. 28/Pdt.G/2012/PN. Sby tanggal 29 Agustus 2012 terkait pembangunan di atas tanah SHM No. 446/Keluarahan Lontar seluas 3.261 m2 yang pada saat ini atas nama Nyonya Marlika yang diklaim milik Penggugat. Gugatan tersebut sudah diputus di PN Surabaya yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 20 Juni 2012 yang telah mendapat nomor register perkara 354/PDT/2017/PT.SBY, PT Intiland Grande masih menunggu pemberitahuan resmi/relaas isi putusan dari PN Surabaya.

e. PT Intiland Grande terlibat dalam perkara sebagai Tergugat II (Intervensi) berdasarkan perkara dengan nomor Putusan PTUN Surabaya No. Putusan No. 105/G/2018/PTUN,Sby tanggal 14 Maret 2019 terkait dengan Pencoretan Ipeda atas nama PT Intiland Grande atas tanah Persil 49 Lontar asal Saleh. Gugatan tersebut sudah diputus yang isinya menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya. Atas putusan tersebut PT Intiland Grande mengajukan banding dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tinggi TUN Surabaya No. 140/B/2019/PT.TUN.Sby tanggal 18 Juni 2019 yang isinya menguatkan putusan PTUN Surabaya. Atas putusan Pengadilan Tinggi TUN Surabaya tersebut, PT Intiland Grande mengajukan kasasi pada tanggal 9 Juli 2019, PTUN Surabaya kemudian mengeluarkan Penetapan No. K/PEN/2018/PTUN,SBY tanggal 1 Agustus 2019 yang menyatakan berkas perkara PT Intiland Grande tidak dapat diterima dan berkas perkaranya tidak dikirimkan ke Mahkamah Agung. Lurah Lontar sebagai Tergugat I kemudian mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Januari 2021, atas hal ini PT Intiland Grande juga telah menyerahkan Konta Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 1 Februari 2021. Pada tanggal 12 Maret 2021, berkas perkara dikirimkan oleh PTUN Surabaya ke Mahkamah Agung, Perkara ini masih dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung.

f. PT Intiland Grande 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 PT Intiland Grande. Perkara ini masih dalam proses penyidikan.

g. Berdasarkan perkara dengan Putusan PN Surabaya No. 841/Pdt.G/2019/PN,Sby tanggal 13 Mei 2020, PT Intiland Grande 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 PT Intiland Grande sebagai Penggugat dikabulkan sebagian. Atas putusan PN Surabaya tersebut, Tergugat kemudian mengajukan banding dan telah diputus dengan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 418/Pdt/2020/PT.Sby tanggal 17 September 2020 yang isinya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Pada tanggal 22 Oktober 2020, PT Intiland Grande mengajukan kasasi dan pada tanggal 14 Desember 2020 berkas perkara telah dikirimkan ke Mahkamah Agung. Perkara ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

h. PT Intiland Grande terlibat sebagai Tergugat dalam perkara dengan nomor register 884/Pdt,G/2020/PN,Sby terkait sebidang tanah dalam Petok No. 693, Persil No. 58/d,II yang merupakan jalan masuk Blok E dan F Graha Natura. Perkara ini masih diperiksa dalam proses persidangan di PN Surabaya,

PT Intiland Sejahtera (IS)

a. PT Intiland Sejahtera terlibat sebagai Tergugat I dalam perkara dengan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto No. 76/Pdt.G/2017/PN,MKT tanggal 14 Mei 2018 terkait dengan SHM No. 71/Lolawang seluas 4,725 m^2 tanggal 21 Agustus 1974 atas nama Tuwin, yang berlokasi di Desa Lolawang, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto diklaim milik Tuwin (Pewaris dari Para Penggugat). Gugatan tersebut telah diputus yang isinya menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak. Para Penggugat kemudian mengajukan banding yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tinggi Mojokerto No. 679/PDT/2018/PT,Sby tanggal 29 Januari 2019 yang isinya menguatkan putusan PN Mojokerto. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Mojokerto tersebut, Para Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perkara ini masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung.

PT Primasentosa Ganda (PSG)

a. PT Primasentosa Ganda melaporkan PT Pradiptaya dengan Laporan Polisi No. LPB/739/VI/2017/U/JATIM tanggal 15 Juni 2017 di Polda Jatim atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan atas pekerjaan mekanikal dan elektrikal terkait Proyek Praxis. Perkara ini telah diperiksa dan diputus dengan Putusan PN Surabaya No. 1466/Pid.B/2019/PN.Sby tanggal 22 Januari 2020. Atas putusan PN Surabaya tersebut, Jaksa mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perkara ini masih belum mendapat nomor register perkara di tingkat kasasi dan masih menunggu proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.

Sesuai dengan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak tertanggal 9 Agustus 2021, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terlibat 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 secara material kegiatan usaha dan/atau kelangsungan kegiatan usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak serta rencana Penawaran Umum ini.

17. KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK

Berikut ini keterangan mengenai Entitas Anak Perseroan yang memiliki kontribusi lebih dari 10% dari total aset dan total pendapapatan dari laporan keuangan konsolidasian:

No,	Nama Entitas Anak	Total Aset		Total Pendapatan	
		Jumlah (Rp)	Kontribusi terhadap Perseroan (%)	Jumlah (Rp)	Kontribusi terhadap Perseroan (%)
1	PT Taman Harapan Indah	7.665.747.070.218	48,82%	552.267.973.023	19,10%
2	PT Intiland Grande	5.095.224.461.920	32,45%	2.128.006.020.309	73,60%

1. PT TAMAN HARAPAN INDAH (“THI”)

Riwayat Singkat

THI didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Pendirian THI No. 27 tanggal 30 November 1977 yang

dibuat dihadapan Paul Tamara S.H. Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Nomor Y.A.5/15/4 tanggal 9 Januari 1978 ("Akta Pendirian"), Akta Pendirian tersebut telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 126 tanggal 13 Januari 1978, serta telah diumumkan dalam TBNRI No, 1380 dan Berita Negara RI No, 100 tanggal 14 Desember 1982.

THI berkedudukan di Intiland Tower Lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat.
Telepon : 021 – 570 19 12
Faksimili : 021 – 570 00 15

Anggaran dasar THI terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Taman Harapan Indah Nomor 4 tanggal 1 Februari 2021 yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn,, Notaris di Jakarta, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-AH,01,03-0070755 tanggal 3 Februari 2021, yang menyetujui perubahan susunan direksi dan dewan komisaris THI ("Akta No.4 Tahun 2021").

Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha THI adalah real estate yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI: 68110).

Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus THI berdasarkan Akta No.4 Tahun 2021. adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Ping Handayani Hanli
Komisaris : Archied Noto Pradono

Direksi:
Direktur Utama : Suhendro Prabowo
Direktur : Utama Gondokusumo
Direktur : Permadi Indra Yoga

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Taman Harapan Indah Nomor 27 tanggal 22 Januari 2020, yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta, yang sudah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0015321.AH.01.02,TAHUN 2020 tanggal 21 Februari 2020 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0099832 tanggal 21 Februari 2020 ("Akta No,27 Tahun 2020"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham THI adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp1,000,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	**3.500.000.000**	**3.500.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. PT Intiland Development Tbk,	3.199.999.999	3.199.999.999.000	99,99
2. PT Intiland Esperto	1	1.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**3.200.000.000**	**3.200.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	300.000.000	300.000.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting untuk tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

(dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Aset	7.665.747	7.410.594
Liabilitas	2.972.240	2.307.405
Ekuitas	4.693.507	5.103.190
Pendapatan Usaha	552.268	600.540
Beban Usaha	126.710	199.743
Laba Bersih	(178.551)	(211.484)

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp7.665.747, meningkat sebesar Rp255.153 juta atau sebesar 3,4% dari sebesar Rp7.410.594 juta pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp. 88.569 juta atau sebesar 21,06% dan peningkatan persediaan lancar sebesar Rp. 169.270 juta atau sebesar 15,83%

Jumlah rugi bersih pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp178.551 juta, menurun sebesar Rp32.933 juta atau sebesar 15,6% dari sebesar -Rp211.484 juta pada 31 Desember 2019, Penurunan ini disebabkan oleh penurunan biaya operasional sebesar Rp. 73.032 juta atau sebesar 36,56%.

2. PT INTILAND GRANDE ("IG")

a. Riwayat Singkat

IG didirikan di Surabaya berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas P.T. "Pembangunan Darmo" (sekarang bernama PT Intiland Grande) No. 102 tanggal 18 Januari 1973 yang dibuat di hadapan Notaris Goesti Djohan, Notaris di Surabaya yang kemudian diperbaiki dengan Akta No. 57 tanggal 2 Oktober 1973 dan telah memperoleh pengesahan dari Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan Menkumham No. Y.A.5/391/20 tanggal 30 Oktober 1973 serta telah didaftarkan di buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya No. 154/1974 tanggal 30 Januari 1974 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 169 tanggal 26 April 1974, Tambahan Berita Negara No. 34 ("Akta Pendirian").

IG berkedudukan di, Spazio Lantai 8, Jl. Mayjend Yono Soewoyo Kav 3 Surabaya
Telepon : 031-9900 0980
Faksimili : 031-9900 1050

Anggaran dasar IG terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT Intiland Grande" No. 08 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., Notaris di Gresik, Jawa Timur, yang sudah memperoleh persetujuan dari Menkumham

No. AHU-0051608,AH,01,02,TAHUN 2020 tanggal 28 Juli 2020, yang menyetujui perubahan Pasal 3 Maksud dan Tujuan Usaha IG ("Akta No. 08 Tahun 2020").

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha IG adalah real estate yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI: 68110).

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus IG berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT Intiland Grande" No, 06 tanggal 10 November 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., Notaris di Gresik, Jawa Timur, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham Nomor AHU-AH.01.03-0406240 tanggal 11 November 2020, yang menyetujui perubahan susunan direksi dan dewan komisaris IF ("Akta No. 06 Tahun 2020") adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Sinarto Dharmawan
Komisaris : Ping Handayani Hanli
Komisaris : Suhendro Prabowo

Direksi:
Direktur Utama : Utama Gondokusumo
Direktur : Happy Gunawarman
Direktur : David Hosea Buditjahjono
Direktur : Harto Laksono
Direktur : Simon Joseph Wirawan
Direktur : Archied Noto Pradono

d, Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan "PT Intiland Grande" Berkedudukan di Surabaya No. 05 tanggal 1 Maret 2012, yang dibuat di hadapan Notaris Ermi Sunarsih, S.H., M.Kn., Notaris di Jember, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-42831 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-42830 telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 3 Desember 2012 ("Akta No. 05 Tahun 2012"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham IG adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1,000,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	**600.000.000**	**600.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. PT Intiland Development Tbk,	150.500.000	150.500.000.000	99,01
2. PT Taman Harapan Indah	1.500.000	1.500.000.000	0,99
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**152.000.000**	**152.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	448.000.000	448.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting untuk tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

(dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Aset	5.095.224	4.951.201
Liabilitas	2.092.781	1.857.917
Ekuitas	3.002.443	3.093.285
Pendapatan Usaha	2.128.006	1.574.733
Beban Usaha	138.834	141.527
Laba Bersih	675.611	700.907

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp5.095.224 juta. meningkat sebesar Rp144.023 juta atau sebesar 2,9% dari sebesar Rp4.951.201 juta pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan persediaan lancar sebesar Rp. 549.750 juta atau sebesar 35,89%.

Jumlah laba bersih pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp675.611 juta. menurun sebesar Rp31.295 juta atau sebesar 4,4% dari sebesar Rp706.907 juta pada 31 Desember 2019, Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan lain-lain bersih sebesar Rp. 360.170 juta atau sebesar 125,08%.

18. 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.

Konstribusi pendapatan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan sektor dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	**31 Desember**	
	2020	**2019**
Penjualan		
High rise	1.832.017.214.054	1.110.848.001.945
Perumahan	432.775.471.164	942.044.492.905
Kawasan Industri	36.727.650.107	60.351.742.949
Subjumlah	**2.301.520.335.325**	**2.113.244.237.799**
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	300.138.411.601	330.143.324.219

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Perkantoran	210.611.917.569	217.039.647.415
Kawasan Industri	78.384.231.856	75.961.341.976
Lain-lain	733.500.000	-
Subjumlah	**589.868.061.026**	**623.144.313.610**
Jumlah	**2.891.388.396.351**	**2.736.388.551.409**

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
Townships & Estates							
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%	

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai	% terjual /tersewa	Catatan
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%	
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	69%	
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	95%	
Talaga Bestari (The Fluora)	Tangerang	4,4	212 rumah	2012	2016	94%	
Talaga Bestari (The Forest)	Tangerang	5,5	195 rumah	2012	2017	50%	
Graha Natura (Cluster A)	Surabaya	5,9	105 rumah	2010	2018	97%	
Graha Natura (Gardenville 1)	Surabaya	0,6	31 rumah	2014	2015	97%	
Graha Natura (Gardenville 2)	Surabaya	0,6	24 rumah	2015	2016	96%	
Graha Natura (Soho 1)	Surabaya	0,6	27 rumah	2014	2017	100%	
Graha Natura (Soho 2)	Surabaya	1,0	37 rumah	2016	2018	97%	
Mixed-Use & High-Rise							
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%	

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai	% terjual /tersewa	Catatan
1Park Residences	Gandaria, Jakarta Selatan	1,2	3 tower (379 unit)	2010	2012	100%	
Aeropolis Residence 1 & Aeropolis Commercial Park	Tangerang	1,7	1,299 unit	2012	2014	91%	
Aeropolis Residence 2	Tangerang	0,8	1,047 unit	2013	2017	100%	
Aeropolis Residence 3 (Tower 1,3,5)	Tangerang	0,9	1,452 unit	2014	2020	88%	
Aeropolis Crystal Residence (Tower 2 & 3)	Tangerang	0,6	393 unit	2013	2019	96%	
Aeropolis Techno Park 1-1	Tangerang	1,9	59 unit	2014	2020	88%	
Aeropolis Techno Park 1-2	Tangerang	2,4	73 unit	2014	2020	84%	
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	84%	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	71%	
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	60%	50% Kepemilikan Efektif
***Office Building* (diakui sebagai investasi)**							
Intiland Tower Jakarta	Sudirman, Jakarta Pusat	0,9	Gedung perkantoran SGA 30,785 m^2	1984	1986	62%	
World Trade Center, Surabaya	CBD Surabaya	1,3	Gedung perkantoran SGA 7,498 m^2	1989	1991	99%	32% Kepemilikan efektif
Intiland Tower Surabaya	CBD Surabaya	0,5	Gedung perkantoran SGA 16,850 m^2	1995	1997	56%	
Spazio Phase 1 (JO)	Graha Famili, Surabaya Barat	0,8	Gedung perkantoran	2011	2012	78%	75% kepemilikan efektif
Industrial Estate							
Ngoro Industrial Park 1	Mojokerto, Jawa Timur	215,0	N,A	1991	2010	100%	
Golf and Sports Clubs							
Pantai Mutiara Sports Club	Pluit, Jakarta Utara	3,5	Fasilitas olahraga	1987	1989	N,A	

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai	% terjual /tersewa	Catatan
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
Townships & Estates							
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 (Taman Palem 2)	Tangerang	4,8	407 rumah	2013	2022	29%	
Graha Natura (Cluster B)	Surabaya	5,4	85 rumah	2010	Ongoing	99%	
Graha Natura (Cluster C)	Surabaya	6,0	58 rumah	2010	Ongoing	90%	
Graha Natura (Cluster D)	Surabaya	8,4	93 rumah	2010	Ongoing	100%	
Graha Natura (Gardenville)	Surabaya	1,2	55 rumah	2019	Ongoing	96%	
Graha Natura (Cluster E & F)	Surabaya	5,4	249 rumah	2017	Ongoing	87%	
Graha Natura (Cluster AC)	Surabaya	1,1	62 rumah	2019	Ongoing	73%	
Graha Natura (Gravillea)	Surabaya	1,8	53 rumah	2019	Ongoing	87%	
Graha Natura (Dandelion)	Surabaya	0,9	63 rumah	2020	Ongoing	81%	
Graha Natura (SOHO BS & DS)	Surabaya	1,6	64 ruko	2015	Ongoing	98%	
Pinang Residences	Jakarta	0,5	17 rumah	2019	2022	12%	
South Grove	Jakarta	0,5	15 rumah	2018	Ongoing	40%	
Mixed-Use & High-Rise							
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	92%	
Aeropolis Lucent Residence	Tangerang	0,7	253 unit	2016	2021	47%	
The Rosebay	Graha Famili, Surabaya Barat	0,9	229 unit apartemen	2016	2020	72%	75% kepemilikan efektif
Fifty Seven Promenade (Phase 1)	Jakarta Pusat	1,2	496 unit	2018	2022	89%	36,6% kepemilikan efektif
Industrial Estate							
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
Townships & Estates							
Maja	Banten	1,083,0	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana		
Mixed-Use & High-Rise							
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		
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 2020
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 mixed-use 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 mixed-use di kawasan tengah ibu kota,	3 ha	37%

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Perkembangan s/d 31 Desember 2020
Regatta	50%	Pantai Mutiara, Jakarta Utara	Kondominium mewah dengan pemandangan laut yang spektakuler, meraih penghargaan FIABCI Prix d'Excellence, Bali Congress Award 2010,	11 ha	Pengembangan tahap II
South Quarter	51%	TB Simatupang, Jakarta Selatan	Pengembangan mixed-use yang terdiri dari perkantoran dan area ritel	4,4 ha	100%
SQ Rés	51%	TB Simatupang, Jakarta Selatan	Pengembangan apartemen,	1,3 ha	Tahap Konstruksi
WestOne City	40%	Rawa Buaya, Jakarta Barat	Pengembangan kawasan mixed-use meliputi hunian, ritel, dan komersial,	21 ha	Dalam Rencana
Praxis	100%	Jl, Panglima Sudirman, Surabaya	Pengembangan mixed-use yang terdiri dari perkantoran, ritel, hotel, dan apartemen	1,1 ha	100%
Spazio Tower	100%	Graha Famili, Surabaya	Pengembangan mixed-use yang terdiri dari perkantoran, ritel, dan hotel,	0,5 ha	93%
Sumatra 36	100%	Jl Sumatra, Surabaya	Apartemen mewah,	2,358 m^2	100%
Graha Golf	100%	Graha Famili Surabaya	Pengembangan mixed-use yang terdiri dari kondominium, club house, dan townhouse,	2,4 ha	100%
The Rosebay	75%	Graha Famili Surabaya	Pengembangan low rise residential,	0,9 ha	100%
Tierra	100%	Darmo Harapan, Surabaya	Pengembangan mixed-use dan high rise yang meliputi perkantoran, hunian, komersial, dan fasilitas gaya hidup,	7,5 ha	Mulai Pengembangan tahap I: SOHO

Jakarta

1Park Avenue

1Park Avenue adalah proyek hunian bertingkat yang berlokasi di Gandaria, Kebayoran, Jakarta Selatan yang dibangun di atas lahan seluas 2,8 ha, Proyek ini merupakan perluasan dari apartemen 1Park Residences, Salah satu keunggulannya adalah proyek ini memiliki lokasi sangat strategis karena dekat dengan pusat pertokoan, rumah sakit, sekolah internasional dan pusat-pusat hiburan, 1Park Avenue memiliki empat menara apartemen yang terdiri dari 29 lantai dengan total 448 unit kondominium, Tiga menara pertama diberi nama King, Queen dan Royal, Tower terakhir yang diberi nama The Hamilton menawarkan konsep berbeda dengan sebelumnya, Unit-unit kondominium Hamilton memiliki segmen pasar yang lebih premium dan dipasarkan dengan konsep fully furnished dengan menunjuk desainer interior terkemuka Tom Elliott.

Aeropolis

Aeropolis merupakan sebuah proyek pengembangan kawasan mixed-use terpadu yang meliputi fasilitas untuk hunian, perkantoran, hotel, komersial, dan ritel seluas 105 ha, Proyek ini memiliki lokasi strategi, hanya sekitar 500 meter dari bandara internasional Soekarno-Hatta, Tangerang, Pengembangan tahap pertama meliputi area seluas 70 ha yang meliputi pembangunan apartemen Aeropolis Residence, Aeropolis Commercial Park, Aeropolis Crystal Residence, Lucent Residence, dan Aeropolis Technopark yang merupakan kawasan pergudangan, Perseroan telah menyelesaikan

pembangunan Aeropolis Residence 1, Aeropolis Residence 2, Aeropolis Residence 3, Aeropolis Commercial Park dan Aeropolis Crystal Residence yang saat ini sudah sebagian besar dihuni, Aeropolis juga memiliki fasilitas sportclub yang sudah beroperasi sejak Desember 2016,

Fifty Seven Promenade

Fifty Seven Promenade adalah salah satu proyek utama dari Perseroan berlokasi di kawasan Kebon Melati, Jakarta Pusat, Proyek ini berdiri di atas lahan yang terletak di lokasi strategis di kawasan pusat bisnis Jakarta, di sebelah kompleks perbelanjaan Grand Indonesia, Pengembangan seluas 3 ha ini akan menyertakan sebuah area komersial stylish bersama dengan elemen-elemen ruang terbuka seperti jalur pedestrian dan jalur ritel yang buka hingga larut malam, Broadway Malyan, sebuah firma arsitektur internasional asal Inggris turut serta dalam perencanaan rencana induk, yang memanfaatkan waduk yang berdekatan dengan proyek juga menggunakan fitur-fitur ramah lingkungan dan hemat energi, Pengembangan proyek Fifty Seven Promenade akan dilakukan dalam beberapa tahapan, Pembangunan tahap pertama sudah dimulai pada tahun 2018 yang meliputi area seluas 1,2 ha yang terdiri dari pembangunan dua tower kondominium dan fasilitas ritel.

Regatta

Regatta adalah sebuah kondominium vertikal sangat mewah dan ikonik di Pantai Mutiara, Jakarta Utara, Proyek ini terdiri dari 10 menara apartemen dan satu hotel bintang lima, Nama Regatta mengacu pada konsep arsitektur nautikal yang dalam bahasa Italia, berarti “Lomba Perahu Layar”, Perencanaan induk kondominium ini dikerjakan oleh konsultan arsitektur, desain, teknik yang terkemuka berbasis di London, WS Atkins Design and Engineering, yang dipimpin oleh Tom Wright yang merancang Burj Al Arab, Pembangunan tahap pertama yang terdiri dari 4 (empat) menara telah selesai pada tahun 2012, Perseroan juga telah meluncurkan dua dari tiga tower dalam pengembangan tahap 2 yang terdiri dari tiga tower apartemen yaitu London, New York, dan Shanghai pada tahun 2014, Pembangunan tower London dan New York telah selesai di tahun 2019.

South Quarter

South Quarter adalah pengembangan kawasan mixed-use seluas 4,4 ha yang terdiri dari tiga menara perkantoran dan fasilitas ritel penunjang, Dirancang oleh perusahaan arsitektur dan desain asal London WS Atkins Design and Engineering Solutions, South Quarter memiliki akses yang menghubungkan Jalan RA Kartini (TB Simatupang) dengan Jalan Lebak Bulus I dan terletak diantara stasiun MRT Fatmawati dan Lebak Bulus, Seluruh tahapan konstruksi pembangunan proyek South Quarter telah selesai sejak tahun 2015, Beberapa perusahaan multinasional telah memilih South Quarter sebagai perkantoran mereka, seperti Citibank, General Electric, Coca Cola, dan Tupperware.

SQ Rés

Apartemen SQ Rés menjadi perluasan dari pengembangan proyek South Quarter , Selain lokasinya yang sangat strategis, apartemen SQ Rés diluncurkan untuk memenuhi kebutuhan fasilitas hunian modern bagi masyarakat urban yang dinamis, Menempati area seluas 1,3 hektar SQ Rés meliputi dua tower apartemen (D & E) yang menyediakan 672 unit hunian, Pada tahun 2018, Perseroan meluncurkan satu tower dan mendapat sambutan cukup baik dari masyarakat, Pengembangan SQ Rés, saat ini memasuki tahapan konstruksi dan diproyeksikan selesai tahun 2023.

Surabaya

Praxis

Praxis merupakan pengembangan dari Intiland Tower Surabaya, Terletak di pusat bisnis Surabaya, proyek ini menempati lahan seluas 1,1 ha dan dirancang sebagai superblok modern yang menyediakan beragam fasilitas meliputi perkantoran, apartemen, ritel, hotel, serta bioskop, Pembangunan Praxis dimulai 2014, Perseroan juga telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan operator hotel bertaraf internasional yang akan mengelola hotel di Praxis, Untuk fungsi hunian, apartemen Praxis menyediakan menyediakan 295 unit yang terdapat pada satu tower setinggi 28 lantai, Ruang perkantoran strata title memiliki luasan 17,404 m2 dan ruang perkantoran sewa seluas 4,140 m2, Proyek Praxis telah selesai dibangun pada tahun 2019.

Spazio Tower

Spazio Tower merupakan gedung perkantoran strata title yang menjadi bagian dari pengembangan Graha Festival, sebuah pengembangan superblok di kawasan Surabaya Barat, Menempati lahan seluas 0,5 ha tepat di sebelah Spazio yang telah beroperasi, proyek baru ini terdiri 27 lantai dengan luas semi gross bangunan mencapai 36.524 m2, Dari keseluruhan jumlah lantai tersebut, 11 lantai diperuntukkan sebagai ruang perkantoran, 7 lantai untuk hotel, 2 lantai untuk ritel pendukung serta F&B, 2 lantai untuk area fasilitas dan 5 lantai untuk parkir basement, Untuk ruang perkantoran, tersedia sebanyak 184 unit ruang kantor berbagai ukuran, Spazio tower dilengkapi beragam fasilitas seperti kolam renang, ruang serbaguna, ruang rapat, gym dan spa, Pembangunan Spazio Tower dimulai sejak akhir 2014, Pembangunan area perkantoran sudah selesai dilakukan di tahun 2020, sementara area untuk hotel ditargetkan akan selesai di tahun 2022.

Sumatra36

Sumatra36 adalah sebuah apartemen mewah di tengah kota yang berlokasi di Jalan Sumatra, salah satu daerah bergengsi di kota Surabaya, Melihat kembali lokasi ini sebagai tempat berkumpulnya kalangan atas, properti ini memiliki 63 unit eksklusif di bangunan setinggi 12 lantai yang menempati lahan seluas 2.359 m2, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan apartemen ini di tahun 2014.

Graha Golf

Graha Golf merupakan pengembangan terbaru di kawasan perumahan Graha Famili Surabaya, Menempati lahan seluas 2,4 ha di lingkungan kawasan lapangan golf, pengembangan Graha Golf meliputi pembangunan lima tower kondominium, town house, dan club house, Untuk pengembangan tahap pertama, perseroan sukses meluncurkan dua tower kondominium setinggi 20 lantai dengan total 182 unit kondominium Pengembangan tahap pertama menempati lahan seluas 0,7 ha dengan luas bangunan semi gross mencapai 27.174 m2, Graha Golf dibangun di lokasi yang sangat strategis dan menawarkan lingkungan dan pemandangan lapangan golf bagi para penghuninya, Diluncurkan pada bulan Juli 2015, unit hunian ini mendapat sambutan sangat baik dari masyarakat.

The Rosebay

The Rosebay merupakan pengembangan hunian berkonsep low-rise residential yang menjadi pengembangan terbaru di kawasan perumahan Graha Famili Surabaya, Dirancang sebagai hunian dengan tingkat kepadatan hunian yang rendah, The Rosebay menempati lahan seluas 0,9 ha yang terdiri dari tujuh blok dengan ketinggian bangunan empat hingga delapan lantai, Perbedaan ketinggian ini memberikan pemandangan lanskap yang beragam dan menyatu dengan lingkungan

sekitar yang sangat dekat dengan fasilitas lapangan golf, Hunian ini juga dilengkapi beragam fasilitas, seperti kolam renang, gymnasium, area barbeque, taman bertema, area bermain anak-anak dan concierge, The Rosebay hanya menyediakan 229 unit hunian sehingga memberikan kenyamanan dan privasi bagi para penghuninya, The Rosebay dibangun dengan konsep hunian modern dan eksklusif yang dilengkapi koridor terbuka dan tanaman hijau di setiap lantainya sehingga memberikan pengalaman dan suasana seperti tinggal di rumah tapak, The Rosebay diluncurkan pada Januari 2016 dan mendapat sambutan baik dari konsumen,

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 dan Graha Natura, 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 2020
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 bertemakan 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 private gate cluster	1,1 ha	Tahap Pengembangan
South Grove	100%	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	Perumahan mewah dengan konsep private gate cluster	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 private gate cluster	280 ha	Tahap Pengembangan
Graha Natura	100%	Lontar, Surabaya	Perumahan kelas menengah ke atas dengan konsep alam	86 ha	Tahap Pengembangan

Jakarta, Tangerang dan Banten

Serenia Hills

Serenia Hills dirancang sebagai sebuah kawasan hunian modern dan eksklusif yang merupakan kawasan perumahan yang membentang di atas lahan seluas 26 ha di daerah Lebak Bulus, Jakarta Selatan, Proyek ini diluncurkan Perseroan sejak Juli 2011, Menyasar pasar konsumen di segmen

menengah ke atas, Serenia Hills mendapat sambutan sangat baik dari masyarakat, Kawasan perumahan ini dilengkapi fasilitas sistem keamanan terpadu, sistem pengolahan sampah, dan fasilitas sport club dan kolam renang.

Talaga Bestari

Talaga Bestari adalah proyek perumahan yang dibangun di atas lahan seluas 308 ha di Cikupa, Tangerang, Banten, Dirancang dengan konsep sebagai "Kota Belajar Keluarga", proyek perumahan ini kian menarik dengan diluncurkannya fasilitas penunjang lain, seperti club house dan sarana olah raga, Pengembangan di Talaga Bestari meliputi klaster perumahan, antara lain Harmoni, The Hills, Fluora, The Forest, Taman Palem, Real Estatse serta klaster ruko Plaza D'Captiva dan Portobello.

Magnolia Residence

Magnolia Residence adalah pengembangan kawasan perumahan baru yang berlokasi di Jatake, Tangerang dengan lahan seluas 14,7 ha, Mulai dikembangkan awal 2015, Magnolia Residence membidik segmen konsumen menengah yang memerlukan fasilitas hunian modern dengan konsep klaster privat yang dilengkapi dengan fasilitas komersial, Perumahan ini menyediakan beragam tipe rumah sesuai kebutuhan konsumen.

Maja

Maja adalah sebuah kota baru yang dirancang dengan sistem kota mandiri yang ditujukan untuk kalangan menengah dan dirancang dengan memperhatikan unsur-unsur ramah lingkungan, Cetak biru kota baru ini dalam tahap evaluasi dan diskusi oleh Kementerian Perumahan Rakyat bersama-sama dengan REI (Realestat Indonesia) dan instansi terkait lainnya, Perseroan memiliki lahan seluas 1,069 ha, terletak di Lebak, Banten, 30 kilometer dari Serpong dan 50 kilometer dari Jakarta, Proyek ini merupakan proyek jangka panjang Perseroan.

1Park Homes

1Park Homes adalah perumahan dengan konsep private cluster yang mewah yang lokasinya di kawasan Kebayoran, Jakarta Selatan, Menempati lahan seluas 1,1 hektar, klaster hunian ini menawarkan konsep kemapanan dan kemewahan yang ditujukan bagi pribadi dan keluarga sukses dan modern, Konsep bangunan dirancang oleh arsitek terkemuka Thomas Elliot yang menawarkan desain Gregorian yang mewah, 1Park Homes merupakan bagian dari pengembangan 1Park Avenue yang lokasinya sangat strategis di jantung kawasan hunian elit dan dekat dengan pusat bisnis, perbelanjaan, dan hotel.

South Grove

South Grove adalah perumahan dengan konsep private cluster yang mewah yang lokasinya di kawasan Lebak Bulus, sangat strategis di dekat pusat bisnis Jakarta Selatan, Mengusung konsep dan desain hunian yang menawarkan privasi lebih yang eksklusif, perumahan ini memberikan kenyamanan tinggal di lingkungan yang asri dan elegan, Dengan lahan pengembangan 0,5 hektar, lokasi South Grove dilengkapi beragam fasilitas keamanan dan kenyamanan seperti jaringan serat optik, sistem keamanan 24 jam dan dekat jalur transportasi publik moern stasiun MRT Lebak Bulus dan gerbang tol Pondok Pinang, Area di sekitar hunian ini berkembang pesat dan dilengkapi berbagai fasilitas seperti pusat perbelanjaan dan mall, rumah sakit, sekolah internasional dan dan pusat bisnis yang sedang berkembang pesat di koridor TB Simatupang.

Pinang Residence

Pinang Residence merupakan klaster hunian seluas 0,5 hektar di kawasan Pondok Pinang, Jakarta Selatan, Mulai dikembangkan tahun 2019, Pinang Residence menyediakan 17 unit rumah yang menyasar segmen pasar menengah atas, Kawasan hunian ini lokasinya strategis dengan pusat perbelanjaan Pondok Indah, pusat bisnis dan komersial, serta dekat dengan akses pintu tol.

Surabaya

Graha Famili

Terletak di salah satu kawasan bergengsi di Surabaya, Graha Famili adalah kawasan perumahan mewah yang dilengkapi dengan lapangan golf 18 hole yang dirancang oleh Arnold Palmer, Properti premium ini telah menjadi proyek perumahan unggulan dan menjadi salah satu barometer perumahan ideal di Surabaya, Kawasan perumahan ini dibangun berdasarkan rencana induk yang dikembangkan oleh konsultan RTKL-Baltimore yang berbasis di Amerika Serikat dan dirancang oleh Belt Collins yang berbasis di Singapura, Graha Famili di bangun pada tahun 1992 dan pada tahun 2013 perseroan mengembangkan area komersial terintegrasi dengan system mixed-use, Graha Festival, Beberapa pembangunan high rise and mixed use perseroan terletak di kawasan ini antara lain Spazio, Spazio Tower, The Rosebay dan Graha Golf, Graha Famili juga mempunyai area komersial dan sarana olahraga seperti Loop, Graha Fair Ground, Golf Graha Famili & Country Club dan Roca Sport Club.

Graha Natura

Dibangun diatas lahan seluas 86 ha, proyek Graha Natura di Surabaya adalah kawasan perumahan yang unik dengan fokus gaya hidup yang sehat melalui teknologi ramah lingkungan, Pada tanggal 25 Januari 2012, Graha Natura menandatangani kemitraan dengan SEAMEO Biotrop terkait program konservasi lingkungan dan penanaman jenis tanaman langka, Kawasan perumahan ini dilengkapi dengan fasilitas pengolah limbah terpadu, Pengembangan Graha Natura dibagi menjadi 2 tahap, Tahap pertama di bangun diatas lahan seluas 32 ha yang terdiri dari 8 klaster hunian dan komersial yang menyediakan sekitar 460 unit rumah dan ruko, Pembangunan tahap kedua terdiri dari 4 klaster hunian yang menyediakan sekitar 427 unit rumah.

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 industry 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 2020
Ngoro Industrial Park	100%	Ngoro, Mojokerto, Jawa Timur	Kawasan industri yang modern yang dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas bagi industri,	500 ha	Tahap Pengembangan

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Perkembangan s/d 31 Desember 2020
Batang Industrial Park	100%	Batang, Jawa Tengah	Kawasan industri yang dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas bagi industri,	280 ha	Persiapan pengembangan tahap 1

Ngoro Industrial Park

Ngoro Industrial Park menempati lahan seluas 500 ha di Ngoro, Mojokerto, 50 km ke arah selatan Surabaya, Jawa Timur, Awalnya kawasan industri ini dikembangkan Perseroan bersama-sama dengan RSEA Engineering Corporation dengan penyertaan masing-masing 50% saham, Namun pada tahun 2013, Perseroan mengambil alih seluruh saham RSEA Engineering sehingga kepemilikan Perseroan di Ngoro Industrial Park menjadi 100%, Perseroan kemudian mengembangkan, Ngoro Industrial Park 2 (NIP 2) yang lokasinya bersebelahan dengan Ngoro Industrial Park 1, Saat ini total lahan NIP mencapai 500 ha, Beberapa perusahaan multinational yang memilih Ngoro antara lain Unicharm, Mitsui-Soko, Hitachi, HB Fuller, Yakult, Roman Ceramic, Mulia Ceramic, Cort Indonesia and Toyota Astra Motor, NIP masih melakukan perluasan lahan industri dan pembangunan Standart Factory Building (FSB) sebagai pusat logistik, Pembangunan FSB sebagai upaya Perseroan memperkuat kontribusi pendapatan berkelanjutan yang diperoleh dari biaya sewa, Sumber pendapatan Perseroan dari segmen pengembangan kawasan industri berasal dari penjualan lahan industri serta pendapatan jasa dan pemeliharaan.

Batang Industrial Park

Batang Industrial Park (BIP) merupakan pengembangan kawasan industri terpadu yang berlokasi di Kabupaten Batang, Jawa Tengah, Pengembangan BIP melalui perencanaan berkelanjutan dengan mengembangan konsep kawasan sebagai "The future key industrial hub of Central Java", Dikembangan di atas lahan dengan jenis tanah padat dan kokoh, kawasan ini menjamin kestabilan struktur bangunan serta dapat menekan biaya konstruksi, Menempati area rencana pengembangan seluas 280 ha, Batang Industrial Park menyediakan area pergudangan, area komersial, area penghijauan, serta beragam fasilitas penunjang lainnya, Lokasi kawasan industri ini memiliki akses yang dekat dengan Pintu Tol dan jalan utama nasional dan berjarak 90 km dari Kota Semarang, 95 km dari pelabuhan Tanjung Mas, 85 km dari bandara internasional Ahmad Yani.

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.

Perkantoran

Pertumbuhan ekonomi dan bisnis nasional mendorong kebutuhan ruang usaha baik perkantoran maupun komersial ritel, Perseroan mengembangkan gedung-gedung perkantoran yang dilengkapi dengan fasilitas ritel pendukung di lokasi-lokasi paling strategis, di antaranya yang paling ikonik adalah Intiland Tower Jakarta, Intiland Tower Surabaya, South Quarter, Spazio Tower, Praxis, World Trade Center dan Graha Pratama,

Tabel proyek-proyek properti investasi Perkantoran

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Luas Area Disewakan	Perkembangan s/d 31 Desember 2020
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^2	100%
South Quarter	51%	TB Simatupang, Jakarta Selatan	Pengembangan tiga tower perkantoran yang menjadi bagian dari kawasan *mixed-use* yang terdiri dari perkantoran, ritel, dan apartemen,	4,4 ha	Perkantoran sewa 76.753 m^2 Ritel 7.542 m^2	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^2	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^2	100%
Spazio	75%	Graha Festival, Graha Famili, Surabaya	Pengembangan *mixed-use* yang terdiri dari perkantoran dan outlet F&B,	0,8 ha	Retail & Terrace 5.124 m^2 Office 16.019 m^2	100%
World Trade Center	32%	Jl Pemuda, Surabaya, Jawa Timur	Gedung ini dikenal sebagai pusat penjualan produk-produk telekomunikasi,	1,25 ha	24.567 m^2	100%
Graha Pratama	30%	Jl, MT Haryono, Jakarta	Gedung perkantoran	0,37 ha	18.428 m2	100%

Jakarta

Intiland Tower Jakarta

Sebagai gedung perkantoran unggulan dari Perseroan, Intiland Tower Jakarta berdiri di atas lahan seluas 0,8 ha dengan luas area yang disewakan sebesar 23,218 m2, Tahapan pembangunan selesai pada 1986 dengan desain dari arsitek Paul Rudolph yang mengembangkan konsep "hijau" yang mencerminkan tema arsitektur tropis Indonesia, Berkat desain unik ini, miniatur bangunan ini pernah dipamerkan di Museum of Modern Arts di New York, Gedung ini memiliki lokasi strategis yang terletak didepan stasiun MRT Bendungan Hilir.

South Quarter

Sebagai kawasan perkantoran terpadu, South Quarter meliputi tower perkantoran strata title dan tower perkantoran sewa, serta fasilitas ritel pendukung yang diberi nama The Coca Cola SQ Dome, Untuk perkantoran sewa, perseroan menyediakan tower B dan sebagian area tower C dengan luas total bangunan yang disewakan mencapai 76.753 m2, Beberapa perusahaan multinasional telah memilih South Quarter sebagai perkantoran, seperti Citibank, General Electric, Coca Cola dan Tupperware.

Surabaya

Intiland Tower Surabaya

Mahakarya lain dari Paul Rudolph, yakni Intiland Tower di Surabaya membentang di lahan seluas 0,5 ha di jantung pusat bisnis Surabaya, Bangunan ini selesai pada tahun 1997, memiliki 12 lantai dengan dua lantai basement dan teras depan di setiap lantai yang memungkinkan masuknya pencahayaan dan udara ke dalam gedung, Luas bangunan yang disewakan di Intiland Tower Surabaya mencapai 19.239 m2, Gedung perkantoran ini pernah menerima penghargaan utama dalam ajang Green Awareness Award 2014 yang diberikan oleh pemerintah kota Surabaya karena penerapan prinsip ramah lingkungan dan efisiensi energi yang dianggap signifikan,

Spazio

Spazio adalah fasilitas perkantoran dengan luas bangunan 21.113 m2 yang menjadi bagian pengembangan Graha Festival, Perkantoran ini terdiri dari 110 unit kantor strata title, dengan lantai pertama dan keduanya berfungsi sebagai area ritel dan gaya hidup, Pembangunan sudah selesai pada tahun 2012, termasuk fasilitas parkir, auditorium dengan kapasitas 80 orang, ruang pertemuan, dan beberapa show unit, Beberapa penyewa dari industry restoran dan café di lantai dasar sudah mulai beroperasi sejak akhir tahun 2012, Spazio meraih penghargaan sebagai Perkantoran Pilihan (The Preferred Office Building) dari majalah Properti Indonesia,

Word Trade Center

World Trade Center (WTC) Surabaya adalah bangunan setinggi enam lantai yang memiliki ruang pameran, ruang serbaguna, dan ritel, WTC Surabaya dibangun pada tahun 1991 sebagai usaha patungan dengan Dana Pensiun Bank Mandiri, Saat ini, Intiland memiliki 32% kepemilikan di proyek ini, Seiring dengan perkembangannya, pusat perbelanjaan setinggi 6 lantai dengan luas bangunan 24.567 m² ini terkenal sebagai Pusat perbelanjaan yang dikhususkan untuk menjual telepon seluler (ponsel), smartphone, laptop, kamera, maupun gadget lainnya di kota Surabaya.

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	Kepemi-likan	Lokasi	Konsep	Fasilitas	Perkembangan s/d 31 Desember 2020
Club Serenia Mansion	100%	Jl, Karang Tengah Raya No, 9 Lebak Bulus, Jakarta Selatan.	Sarana olah raga yang mod-ern dengan konsep tropikal yang dilengkapi beragam fasilitas.	Kolam re-nang, Gym, Mini Soccer, cafe, dan ruang serba-guna	Beroperasi
Club Pantai Mutiara	100%	Jl, Raya Pan-tai Mutiara, Pluit Jakarta Utara	Satu-satunya klub olah raga di Jakarta yang berada di dekat pantai dengan fasili-tas yang lengkap.	Kolam re-nang, gym, restoran, lapangan tenis, basket 3 on 3, lapan-gan volly dan bulu tangkis.	Beroperasi
Splash Swim-ming Pool & Gym	100%	Taman Sem-anan Indah, Jakarta Barat	Sarana olah raga yang dilengkapi dengan mini water park yang cocok bagi keluarga.	Kolam renang, lapa-ngan tenis, restoran, dan gym	Beroperasi
Sport Club Talaga Bestari	100%	Jl, Jungle Boulevard No,1, Jungle Walk Talaga Bestari, Cikupa, Tan-gerang,	Sarana olah raga dan pusat kebugaran yang modern dan terjangkau.	Kolam re-nang, ruang aerobik, gym, restoran.	Beroperasi
Golf Graha Famili & Country Club	100%	Jl, Raya Golf Graha Famili Surabaya	Sarana olah raga dan lapan-gan golf 18-*hole* dan 72-*par* yang menawarkan tanta-ngan 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, Sura-baya ,	Sarana olah raga modern dengan beragam fasilitas lengkap/	Kolam renang, gym, panjat dinding, dan restoran.	Beroperasi

Jakarta

Club Serenia Mansion

Club Serenia Mansion merupakan klub eksklusif modern dengan suasana taman tropikal yang sejuk yang berada di kawasan perumahan Serenia Hills, Lebak Bulus, Jakarta Selatan, Didirikan sebagai sarana pusat olah raga dan club house yang modern, Club Serenia Mansion berdiri di lahan seluas satu hektar yang dilengkapi fasilitas kolam renang, mini soccer, gym, kafe dan ruang serba guna.

Club Pantai Mutiara

PM Club merupakan satu-satunya klub olah raga di Jakarta yang berada di dekat pantai,

Dikembangkan untuk menjadi bagian dari kawasan Pantai Mutiara, PM Club lebih dari sekadar tempat untuk bersantai, namun juga untuk bersosialisasi dengan tren gaya hidup masa kini, PM Club memiliki layanan yang luas, termasuk fasilitas kolam renang, pusat fitnes, café, basket, dan tenis.

Splash Swimming Pool & Gym

Splash Swimming Pool & Gym merupakan fasilitas olah raga yang menyediakan beragam fasilitas seperti wahana kolam renang semi rekreasi, pusat kebugaran, lapangan tenis, dan restoran, Berlokasi di kawasan perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta Barat, Splash Swimming Pool & Gym dilengkapi area taman di sekitar kolam yang teduh dengan pohon-pohon besar disekelilingnya sehingga menciptakan suasana teduh dan nyaman, Tersedia fasilitas mini waterpark yang menarik buat anak-anak dan keluarga.

Tangerang

Sport Club Talaga Bestari

Club Talaga Bestari merupakan fasilitas pusat kebugaran modern yang berlokasi di kawasan perumahan Talaga Bestari, Tangerang, Club Talaga Bestari menyediakan beragam fasilitas olah raga, seperti kolam renang, gym, dan restoran, Pada tahun 2015, Club Talaga Bestari telah menjadi salah satu pusat olah raga favorit bagi para warga Tangerang.

Runway Sports Club

Fasilitas kolam renang dan pusat kebugaran yang lengkap yang berlokasi di pengembangan kawasan mixed-use terpadu Aeropolis, Sarana olah raga ini dilengkapi beragal fasilitas seperti kolam renang berukuran olipiade, pusat kebugaran yang lengkap, gym dan fitnes, serta restoran.

Surabaya

Golf Graha Famili & Country Club

Dirancang awal oleh pegolf terkemuka dunia Arnold Palmer, Golf Graha Famili & Country Club di Surabaya menjadi ikon dari perumahan mewah Graha Famili, Lapangan golf dengan 18-hole dan 72-par ini penuh tantangan dengan area datar, danau, sungai, bunker, dan bukit, Untuk memberikan hiburan lebih, kolam renang bertema tropis, restoran, dan gym, Sebagai upaya meningkatkan kualitas, Golf Graha Famili melakukan penambahan kapasitas panjang lapangan dari sebelumnya 5.918 meter menjadi 6.210 meter (6.800 yards) sehingga memenuhi standar turnamen terbuka tingkat Internasional,

ROCA Sport Center

ROCA Sport Center merupakan fasilitas olah raga dan club house baru di Graha Famili, Surabaya, Mulai beroperasi pada 2015, Roca Sport Center dibangun sebagai fasilitas orang raga modern yang menyediakan beraga fasilitas seperti kolam renang, Gym, yoga center, panjat dinding, serta restoran,

6, Lain-Lain

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Perkembangan s/d 31 Desember 2020
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 3,066 kamar

Intiwhiz International

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.

19. KEBIJAKAN RISET DAN PENGEMBANGAN

Sebagai upaya untuk melahirkan inovasi dan menjaga pertumbuhan secara berkelanjutan, Perseroan menjalankan upaya riset dan pengembangan secara terus-menerus, Langkah tersebut dijalankan sejumlah divisi perusahaan, mulai dari pemasaran, sumber daya manusia, peningkatan kualitas, dan pengembangan bisnis, Pelaksanaan riset dilakukan untuk mendukung rencana-rencana pengembangan strategis maupun dalam rangka memastikan kebutuhan dan dinamika pasar, termasuk perubahan perilaku konsumen, Perseroan juga menjalankan riset terkait pengembangan-pengembangan produk baru, Pelaksanaan riset dijalankan untuk memastikan rencana dan langkah pengembangan strategis dapat dijalankan dengan baik dan serta bisa diterima oleh pasar, Dalam setiap pengembangan produk atau proyek baru, Perseroan menjalankan riset dan kajian secara mendalam, baik dilakukan secara internal maupun dengan bekerjasama dengan pihak lain, seperti konsultan, lembaga riset, maupun perguruan tinggi.

20. 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,

21. 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.

Selama tiga tahun terakhir, pasar properti nasional mengalami tekanan cukup berat dengan menurunnya tingkat penjualan properti, Sejumlah insentif kebijakan pemerintah yang telah diluncurkan Pemerintah belum terlalu efektif untuk mendorong pertumbuhan pasar properti secara cepat, Namun pada tahun 2020 seiring dengan terjadinya pandemi Covid-19, pasar properti mengalami penurunan sangat signifikan, Situasi darurat ini telah secara langsung memukul sektor properti nasional, Angka penjualan properti turun signifikan di hampir semua segmen, Bisnis properti kehilangan konsumen dan investor sebagai target pasar karena mereka kecenderungan bersikap 'wait and see', dan menunda pembelian dan investasi, Situasi yang sama terjadi pula pada para konsumen pembeli akhir yang cenderung sangat hati-hati dalam memutuskan pembelian produk properti.

Dalam situasi sulit tahun 2020, Perseroan masih berhasil membukukan marketing sales sebesar Rp 937 miliar atau lebih rendah 40% dibandingkan dengan pencapaian marketing sales tahun 2019 sebesar Rp 1,6 triliun, Jumlah pencapaian tersebut setara dengan 94% dari total target marketing sales tahun 2020 sebesar Rp 1 triliun, Peraihan terbesar marketing sales tahun 2020 didominasi oleh segmen pengembangan kawasan perumahan dengan nilai penjualan sebesar Rp 638 miliar atau setara dengan 68% dari total pencapaian, Kontribusi penjualan terbesar kedua berasal dari penjualan segmen pengembangan mixed use & high rise sejumlah Rp 228 miliar atau setara dengan 24% dari total pencapaian, Segmen industrial menyumbang marketing sales sebesar Rp 71 miliar atau setara dengan 8%, Berdasarkan lokasi pengembagnan proyek, penjualan dari proyek-proyek di Jakarta dan sekitarnya memberikan kontribusi sebesar Rp 498 miliar atau setara dengan 53%, sementara penjualan dari proyek-proyek di Surabaya memberikan kontribusi sebesar Rp 437 miliar atau setara dengan 47%.

22. PROSPEK USAHA

Di tengah beratnya situasi akibat pandemi Covid19, Perseroan percaya bahwa perekonomian nasional akan berangsur-angsur membaik, Fundamental perekonomian nasional yang cukup kuat, kebijakan taktis pemerintah dalam mempertahankan dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi, serta kebijakan penanganan pandemi Covid-19 yang terintegrasi, mampu menjadi pendasi yang kuat untuk menjaga tren pertumbuhan, Menghadapi tantangan situasi tersebut, Perseroan tetap bersikap optimis kondisi pasar properti akan membaik, Perseroan yakin mampu memasarkan produk-produk baru yang dapat diterima oleh pasar dengan konsep yang unggul di waktu yang tepat, Jumlah penduduk yang besar, pertumbuhan kelas menengah yang signifikan, serta properti sebagai salah satu kebutuhan utama masyarakat, memberikan optimisme bahwa kondisi pasar akan berangsur-angsur pulih dan membaik, Meskipun permintaan pasar properti masih melambat, namun tanda-tanda pemulihan sudah terlihat di tahun 2021, Untuk mendorong pertumbuhan sektor properti, pemerintah juga sudah menerbitkan sejumlah stimulus kebijakan yang diharapkan dapat mendoring minat beli masyarakat terhadap

properti, Selain dari katalis pertumbuhan ekonomi yang digerakkan oleh peraturan dan kebijakan pemerintah, Perseroan juga melihat bahwa ekonomi Indonesia akan bertumbuh seiring dengan keberhasilan pemerintah dalam menjaga tren pertumbuhan, menjaga suku bunga dan tingkat inflasi, serta mendorong pertumbuhan investasi.

Perseroan telah menetapkan prioritas-prioritas kunci yang akan dilakukan untuk mendukung strategi jangka panjang Perseroan, Pembahasan berikut ini dapat menggambarkan prospek usaha Perseroan:

a. Peningkatan Gaya Hidup Masyarakat
Adanya peningkatan gaya hidup masyarakat khususnya di kota besar seperti Jakarta dimana masyarakat cenderung memilih tempat tinggal yang dekat dengan pekerjaan dan tempat sosialisasi mereka, Pertumbuhan jumlah penduduk dan kelas menengah menjadi salah satu indikator potensi pertumbuhan permintaan terhadap produk properti, baik hunian, komersial, maupun jenis kebutuhan lainnya, Kondisi ini akan meningkatkan pembangunan properti seperti perumahan, apartemen, superblok, hotel, perkantoran, lahan industri, dan pusat pembelanjaan.

b. Bangkit Kembalinya Aktivitas Bisnis
Dengan adanya tren mulai bangkitnya kembali aktivitas bisnis di tahun ini, pengembang mempunyai kesempatan yang besar meluncurkan produk-produk properti baru, Peningkatan permintaan pasar dan investasi mendorong Perseroan untuk membangun dan memulai pengembangan-pengembangan baru pada segmen yang digeluti, seperti perumahan, apartemen, perkantoran, komersial, dan kawasan industri sesuai dengan segmentasi pasar yang dibidik.

c. Keunggulan dalam Persaingan
Perseroan merupakan salah satu pengembang properti yang memiliki pengalaman panjang dan segmen pengembangan yang beragam. Selain memiliki produk dan layanan dengan kualitas yang baik, produk-produk perseroan relatif cukup beragam sehingga mampu memenuhi kebutuhan properti masyarakat dari sisi jenis dan segmen pasarnya. Perseroan berkomitmen untuk menjadi salah satu pengembang properti terbaik dan terus berusaha memiliki kinerja penjualan yang terus meningkat.

d. Perubahan Minat Investasi
Dengan terjadinya pandemi Covid-19 serta adanya goncangan keuangan global, investor mulai mencari alternatif investasi yang aman. Salah satu investasi yang aman adalah investasi pada pembelian properti karena dinilai selalu mampu memberikan peningkatan nilai investasi. Investasi properti juga dapat memberikan dua model keuntungan bagi pemodal yakni dari peningkatan harga juga dapat memperoleh pendapatan rutin dari sewa. Nilai tambah ini memberikan prospek bisnis yang baik bagi Perseroan.

e. Peningkatan Jumlah Populasi
Dengan meningkatnya jumlah populasi yang cukup pesat di Indonesia, potensi pasar properti di Indonesia juga meningkat. Hal ini memberikan prospek jangka panjang kepada Perseroan, Berdasarkan sensus tahun 2020, jumlah penduduk Indonesia mencapai lebih dari 270 juta jiwa dengan pertumbuhan kelompok menengah yang semakin besar. Perbaikan ekonomi dan investasi nasional dapat mendorong peningkatan pendapatan perkapita serta daya beli masyarakat.Potret kondisi ini memberikan prospek yang sangat baik bagi perkembangan perusahaan secara berkelanjutan.

23. STRATEGI USAHA

Properti akan tetap menjadi salah satu bisnis yang paling menjanjikan di Indonesia. Sebagai negara dengan perekonomian terbesar di Asia Tenggara, ditambah dengan pertumbuhan kelas menengah, dan meningkatnya jumlah individu berpenghasilan tinggi (high net worth individuals), Indonesia akan selalu memiliki pasar yang menguntungkan bagi produk-produk properti, khususnya perumahan, gedung perkantoran dan hotel.

Faktor penunjang lainnya adalah perekonomian Indonesia yang terus tumbuh ditopang oleh kekayaan sumber daya alam, jumlah penduduk yang besar, tren urbanisasi seperti yang saat ini terjadi, iklim politik yang stabil, pulihnya kepercayaan investor, dan perhatian pemerintah yang kian besar terhadap pertumbuhan investasi dna pembangunan infrastruktur di banyak daerah di negeri ini. Sesuai dengan tujuan Perseroan untuk menjadi salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, maka Perseroan memfokuskan strategi bisnis dan rencana kerja terhadap 4 (empat) elemen sebagai berikut:

I. Pertumbuhan Organik
   Guna memaksimalkan tingkat pengembalian investasi (returns on investment) bagi para Pemegang Saham, maka upaya pengembangan cadangan lahan dilakukan dengan prinsip kehati-hatian dalam perencanaan, pengembangan dan pengelolaan aset dan cadangan lahan. Selain itu, Perseroan selalu mengevaluasi aset-aset dan melakukan divestasi aset yang memberikan tingkat pengembalian yang rendah dan bukan termasuk dalam kategori bisnis inti dan menginvestasikannya ke dalam aset-aset yang memberikan tingkat pengembalian yang lebih tinggi.

II. Peluang Akuisisi
   Perseroan terus memantau perkembangan pasar produk properti, khususnya hunian tempat tinggal, bangunan kantor dan hotel. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan peluang-peluang akuisisi dari pengembangan lahan dan perusahaan-perusahaan properti atau bisnis lainnya dengan strategi yang disesuaikan dengan nilai valuasinya. Tujuan dari akuisisi adalah untuk menambah nilai dari pemangku kepentingan dalam jangka panjang.

III. Kerjasama Strategis
   Perseroan akan terus menerus mencari peluang untuk melakukan kerjasama strategis dengan para lahan, investor dan pemilik modal yang memiliki tujuan selaras dengan strategi pertumbuhan Perseroan.

IV. Pengelolaan Modal dan Investasi
   Perseroan secara terus menerus mengawasi modal kerja dan neraca untuk menjaga fleksibilitas keuangan dan cadangan untuk pengembangan saat ini maupun pertumbuhan di masa mendatang, Perseroan juga secara terus menerus mengeksplorasi peluang-peluang untuk meningkatkan kemampuan pendanaan, seperti meningkatkan partisipasi komunitas sumber pendanaan global. Upaya ini dilakukan dalam rangka memastikan stabilitas keuangan Perseroan secara keseluruhan serta ketersediaan sumber pendanaan untuk melakukan pengembangan proyek- proyek Perseroan.

24. PENGHARGAAN

Berikut merupakan daftar penghargaan dan prestasi yang diraih oleh Perseroan dari berbagi institusi ternama adalah sebagai berikut:

No.	Penerima Penghargaan	Nama Penghargaan	Waktu Penghar-gaan	Pemberi Penghargaan
2020				
1.	PT Intiland Development Tbk	Top CSR Awards 2020	Juli 2020	Majalah Top Business, Komite Nasional Kebijakan Governance, dan CSR Society
2.	Hendro S, Gondokusumo	Top CSR Awards 2020 – Top Leader on CSR Commitment 2020	Juli 2020	Majalah Top Business, Komite Nasional Kebijakan Governance, dan CSR Society
3.	PT Intiland Development Tbk	Top Ten Developer 2020	Agustus 2020	BCI Asia
4.	Serenia Hills	Golden Awards – Best Landed Residential Development	Desember 2020	FIABCI-REI Excellence Awards
2019				
1.	PT Intiland Development Tbk	Juru Bicara Terbaik dalam Membangun Citra Positif Perusahaan Properti yang Inovatif	Maret 2019	Indonesia Spokesperson of The Year Award 2019 Warta Ekonomi
2.	PT Intiland Development Tbk	Community Builder	Maret 2019	Donor Appreciation Night Habitat for Humanity Indonesia
3.	South Quarter	Appreciation on Water Conservation	April 2019	Green Building Appreciation & "Innovation Day: Building Re-Invented" Schneider Indonesia & Green Building Council Indonesia
4.	Regatta	Property Management Service Excellence Award (PMSEA) 2019 for Upper Class Apartment	April 2019	Majalah Property In & Carre
5.	PT Intiland Development Tbk	Excellent in Marketing Strategy	Juni 2019	Indonesia Property Award 2019 Warta Ekonomi
6.	Serenia Hills	The Exclusive Housing Development in Jakarta	Juli 2019	Properti Indonesia Award 2019
7.	PT Intiland Development Tbk	Special Recognition & Design Construction	September 2019	Property Guru Indonesia
8.	PT Intiland Development Tbk	Special Recognition & Sustainable Development	September 2019	Property Guru Indonesia
9.	PT Intiland Development Tbk	Best Developer	September 2019	Property Guru Indonesia
10.	PT Intiland Development Tbk	Best Developer (Indonesia)	November 2019	Property Guru Asia
11.	SQ Res	Best High-End Condo Development	September 2019	Property Guru Indonesia
12.	Regatta	Property Management Service Excellence Award (PMSEA) 2019 for Upper Class Apartment	April 2019	Majalah Property In & Carre

25. ASURANSI ATAS ASET-ASET MATERIAL PERSEROAN

Penutupan asuransi atas aset-aset material yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut :

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT INTILAND DEVELOPMENT TBK					
PT Asuransi Central Asia	Property All Risk Insurance Policy / Earthquake	000557-0	Intiland Tower Jl Jend, Sudirman 32, Jakarta 10220	430.000.000.000	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022
PT Asuransi Central Asia	Machinery Breakdown	000558-0	Intiland Tower Jl Jend, Sudirman 32, Jakarta 10220	430.000.000.000	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022
PT Asuransi Central Asia	Property All Risk Insurance Policy	000624-0	Intiland Tower Surabaya Jl, Panglima Sudirman 101-103 Surabaya, Jawa Timur	274.000.000.000	1 Agustus 2021 – 1 Agustus 2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Kendaraan	01082022100284	Mobil BMW warna Hitam dengan Nomor Polisi B 108 HSG	820.000.000	01 Februari 2021 – 1 Februari 2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Kendaraan	01082022100634	Mobil Avanza warna Htam dengan Nomor Polisi B 1238 PZC	116.000.000	12 Februari 2021 – 12 Februari 2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Kendaraan	01082022100993	Motor Kawasaki warna Hijau dengan Nomor Polisi B 6897 PZZ	13.500.000	23 Maret 2021 – 23 Maret 2022
PT TAMAN HARAPAN INDAH					
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 2021 – 10 Maret 2022
PT GANDARIA PRIMA					
PT Asuransi Central Asia	Property All Risk Insurance	210010320120000304	1Park Avenue Apartment Jl KH, M, Syafi'I Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta 12240	1.155.000.000.000	30 November 2020 – 30 November 2021
PT Asuransi Central Asia	Earthquake Insurance	210010620120000056	1Park Avenue Apartment Jl KH, M, Syafi'I Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta 12240	1.155.000.000.000	30 November 2020 – 30 November 2021

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Central Asia	Terrorism and Sabotage Insurance	110010721020000011	1Park Avenue Apartment Jl KH, M, Syafi'I Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta 12240	1.155.000.000.000	30 November 2020 – 30 November 2021
PT Asuransi Central Asia	Machinery Breakdown Insurance	210090320120000041	1Park Avenue Apartment Jl KH, M, Syafi'I Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta 12240	1.155.000.000.000	30 November 2020 – 30 November 2021
PT Chubb General Insurance Indonesia	Broadform Liability Insurance	8010100431	1Park Avenue Apartment Jl KH, M, Syafi'I Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta 12240	10.000.000.000	30 November 2020 – 30 November 2021
PT INTILAND GRANDE					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk Insurance	01010012000448	Graha Natura Blok C dan Graha Natura Blok D	Rp4.594.367.200.00	25 Agustus 2021 – 25 Agustus 2022
PT Asuransi Central Asia (Leader – 35%) PT Asuransi China Taiping Indonesia (Member - 25%). PT Etiqa International Insurance Indonesia (Member - 20%). PT Asuransi Harta aman Pratama Tbk. (Member - 15%). PT Asuransi Tripakarta (Member - 2.5%). PT Asuransi Umum BCA (Member – 2.5%)	- Property All Risk Insurance - Business Interruption Insurance (Earthquake, Volcanic Eruption and Tsunami Insurance)	000583-0	Spazio Tower (Office Building, Food Court, Retail, Hotel)	- Material Damage: Rp318.295.198.502.00 - Business Interuption: Rp10.000.000.000.00	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Central Asia (Leader – 35%) PT Asuransi China Taiping Indonesia (Member - 25%). PT Etiqa International Insurance Indonesia (Member - 20%). PT Asuransi Harta aman Pratama Tbk. (Member - 15%). PT Asuransi Tripakarta (Member - 2.5%). PT Asuransi Umum BCA (Member – 2.5%)	- Machinery Breakdown Insurance - Machinery Breakdown Business Interruption	000584-0	Spazio Tower (Office Building, Food Court, Retail, Hotel) All Plant and Machinery	- Material Damage on Machinery: Rp57.368.452.500.00 - Business Interuption: Rp10.000.000.000.00	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022
PT Asuransi Central Asia	Terrorism and Sabotage Insurance	000585-0	Spazio Tower (Office Building, Food Court, Retail, Hotel)	- Material Damage: Rp318.295.198.502.00 - Business Interuption: Rp10.000.000.000.00	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	General & Public Liability Insurance	01010092000008	Parking Area di Plaza Segi 8, Jl, Pattimura, Surabaya	Rp500.000.000.00	10 Agustus 2021 – 10 Agustus 2022
PT PRIMASENTOSA GANDA					
PT Asuransi Central Asia (Leader – 35%) PT Asuransi China Taiping Indonesia (Member - 30%). PT Etiqa International Insurance Indonesia (Member - 15%). PT Asuransi Harta aman Pratama Tbk. (Member - 15%). PT Asuransi Tripakarta (Member - 2.5%). PT Asuransi Umum BCA (Member – 2.5%)	- Property All Risk Insurance - Business Interruption Insurance (Earthquake, Volcanic Eruption and Tsunami Insurance)	000664-0	Praxis Surabaya Jl, Sonokembang Kayun, Surabaya, Jawa Timur	- Material Damage: Rp722.979.711.000.00 - Business Interuption: Rp10.000.000.000.00	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Central Asia (Leader – 35%) PT Asuransi China Taiping Indonesia (Member - 30%). PT Etiqa International Insurance Indonesia (Member - 15%). PT Asuransi Harta aman Pratama Tbk. (Member - 15%). PT Asuransi Tripakarta (Member - 2.5%). PT Asuransi Umum BCA (Member – 2.5%)	- Machinery Breakdown Insurance - Machinery Breakdown Business Inter-ruption	000665-0	Praxis Surabaya Jl, Sonokembang Kayun, Surabaya, Jawa Timur	- Material Damage: Rp45.000.000.000.00 - Business Interuption: Rp10.000.000.000.00	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022
PT Asuransi Central Asia	Terrorism and Sabotage Insurance	000666-0	Praxis Surabaya Jl, Sonokembang Kayun, Surabaya, Jawa Timur	- Material Damage: Rp722.979.711.000.00 - Business Interuption: Rp10.000.000.000.00	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022
PT Chubb General Insurance Indonesia	Asuransi Tanggung Gugat Publik (*Public Liability Insurance*)	000667-0	Praxis Surabaya Jl, Sonokembang Kayun, Surabaya, Jawa Timur	Rp10.000.000.000.00	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022
PT INTILAND SEJAHTERA					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor	01010022001087	Mobil Pick-up Isuzu TBR54 PRLC STD, Tahun Pembuatan 2005, Nomor Polisi L 8081 KR, 2 tempat duduk, warna hitam, No, Mesin E126478, No. Rangka MHCTBR54B5K126478	- Motor Vehicle (CAR): Rp60.000.000.00 - TPL: Rp15.000.000.00	11 Oktober 2020 – 11 Oktober 2021
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor	01010022000974	Mobil Toyota Kijang Innova G XR42 DS AT, Tahun Pembuatan 2010, Nomor Polisi L 1536 XF, 8 tempat duduk, warna hitam metalik, No, Mesin 2KD6577888, No. Rangka MHFXR42G5A0007067	- Motor Vehicle (CAR): Rp130.000.000.00 - TPL: Rp10.000.000.00	10 Agustus 2021 – 10 Agustus 2022

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor	0101002210036	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 MHRRW1880HJ809055	- Motor Vehicle (CAR): Rp430.000.000.00 - TPL: Rp10.000.000.00	24 Januari 2021 – 24 Januari 2022
PT KAWASAN INDUSTRI INTLAND					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kebakaran	01010012000235	Management Center Ngoro Industrial Park, Jl, Raya Ngoro, PO BOX 1, Mojokerto	Rp400.000.000.00 (atas bangunan)	26 Mei 2021 – 26 Mei 2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kebakaran	01010012000236	Ruko/Rukan Ngoro Industrial Park, Jl. Raya Ngoro, PO BOX 1, Ngoro - Mojokerto	Rp3.500.000.000.00	26 Mei 2021 – 26 Mei 2022
PT GRANDE IMPERIAL					
PT Asuransi Central Asia (Leader – 40%). PT ASuransi China Taiping Indonesia (Member – 30%). PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia (Member – 15%). PT Asuransi Harta Aman Pratama. Tbk. (Member - 15%)	- Property All Risk Insurance - Earthquake, Volcanic Eruption and Tsunami Insurance	000668-0	Apartemen Sumatra 36 Jl. Sumatra No, 36, Surabaya	Rp149.688.000.000.00	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022
PT Asuransi Central Asia (Leader – 40%). PT ASuransi China Taiping Indonesia (Member – 30%). PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia (Member – 15%). PT Asuransi Harta Aman Pratama. Tbk. (Member - 15%)	Machinery Breakdown Insurance	000669-0	Apartemen Sumatra 36 Jl. Sumatra No. 36, Surabaya	Rp22.000.000.000.00	29 Juni 2021– 29 Juni 2022

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Central Asia (Leader – 40%). PT ASuransi China Taiping Indonesia (Member – 30%). PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia (Member – 15%). PT Asuransi Harta Aman Pratama. Tbk. (Member - 15%)	Terrorism and Sabotage Insurance	000670-0	Apartemen Sumatra 36 Jl, Sumatra No. 36, Surabaya	Rp149.688.000.000.00	29 Juni 2021– 29 Juni 2022
PT Chubb General Insurance Indonesia	Public Liability Insurance	000671-0	Kompensasi termasuk *defence costs* yang timbul dari: a) Cedera Tubuh; atau b) Kerusakan Properti, yang dikenakan oleh pihak ketiga sehubungan dengan Apartemen Sumatra 36.	Rp10.000.000.000.00	29 Juni 2021 – 29 Juni 2022
PT SELASIH SAFAR					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor	01082022100632	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 MHFXS41G7E1516339	- Motor Vehicle (CAR): Rp180.000.000.00 - TPL: Rp10.000.000.00	12 Februari 2021 – 12 Februari 2022
PT MAJA PERSADA					
PT Asuransi Harta Aman Pratama. Tbk.	Property All Risks	10101102100022/ 000126/000126	Toko Indomaret di Spazio, Surabaya - Chain stores, convenience store, grocery store, with building risk area <200 m^2	- Building: Rp336.000.000.00 - Stock: Rp293.000.000.00 - Inventories: Rp342.000.000.00	31 Desember 2020 – 31 Desember 2021
PT KAWASAN JOMBANG					
PT Asuransi Bina Dana Arta. Tbk.	Property All Risks	01010012100158	Kantor, Jl. Raya Jombang, Pertokoan Kawasan Jombang, Cempaka Mas A5, Jombang	- Bangunan: Rp1.500.000.000.00 - Inventaris Kantor: Rp500.000.000.00	13 Februari 2021 – 13 Februari 2022

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Bina Dana Arta. Tbk.	Property All Risks	01010012100159	Kantor, Jl. Raya Jombang, Pertokoan Kawasan Jombang, Cempaka Mas A3, Jombang	- Bangunan: Rp1.500.000.000.00	13 Februari 2021 – 13 Februari 2022
PT GRANDE FAMILY VIEW					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	General & Public Liability	01010092000007	Komplek Perumahan Graha Family	Rp1.000.000.000.00	24-07-2021 – 24-07-2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk	01010012000497	Kantor di Graha Family Blok E	Rp1.400.000.000.00	01-10-2020 – 01-10-2021
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk	01010012000496	Kantor Planning Project di Graha Family Blok E	Rp1.200.000.000.00	01-10-2020 – 01-10-2021
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk	01010012000492 The Insured: PT Bank KEB Hana Indonesia QQ PT Grande Family View	Property Management di Jl, Golf Family Timur II Blok E Vertikal	Rp26.800.000.000.00	01-10-2020 – 01-10-2021
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk	01010012000501	Apartemen Blok S, Kompleks Graha Family	Rp48.500.000.000.00	01-10-2020 – 01-10-2021
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	31-08-2020 – 31-08-2021
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk	01010012100014	Water Treatment Plant di Graha Family Blok U	18.349.480.522	10-01-2021 – 10-01-2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Heavy Equipment	01010022100327	Alat Berat di Perumahan Graha Family	Rp100.000.000.00	26-04-2021 – 26-04-2022
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	09-06-2021 – 09-06-2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022001126	Honda Revo (No. Polisi: L2861KQ)	Rp6.500.000.00	30-09-2020 – 30-09-2021
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022100391	Honda Vario (No. Polisi: L6155GF)	Rp12.000.000.00	05-05-2021 – 05-05-2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022001151	Honda (No. Polisi: L6115PW)	Rp6.000.000.00	06-10-2020 – 06-10-2021

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022001124	Honda (No. Polisi: L6799M)	Rp6.500.000.00	30-09-2020 – 30-09-2021
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	02010022000064	Honda Revo (No. Polisi: L3046WQ)	Rp5.500.000.00	29-10-2021 – 29-10-2021
			Honda Revo (No. Polisi: L3049WQ)	Rp5.500.000.00	
			Honda Revo (No. Polisi: L3050WQ)	Rp5.500.000.00	
			Honda Revo (No. Polisi: L3045WQ)	Rp5.500.000.00	
			Honda Revo (No. Polisi: L3047WQ)	Rp5.500.000.00	
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022001127	Hino (Truck Hino) (No. Polisi: L9346GC)	Motor Vechile: Rp125.000.000.00 TPL: Rp10.000.000.00	30-09-2020 – 30-09-2021
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022000777	Hino (No. Polisi: L9470GB)	Motor Vechile: Rp95.000.000.00 TPL: Rp10.000.000.00	27-07-2021 – 27-07-2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022001169	Truk Mitsubishi (No. Polisi: L8682AS)	Rp80.000.000.00	22-09-2020 – 22-09-2021
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	27-02-2021 – 27-02-2022
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	10-10-2020 – 10-10-2021
PT INTI GRIA PERDANA					
PT KB Insurance Indonesia	Property All Risk	222/KB/LIA/IV/2021	Perumahan Serenia Hills	132.307.200.000	01-04-2021 – 01-04-2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01082922103361	Toyota New Avanza (No. Polisi: B1859POW)	Motor Vechile: Rp90.000.000.00 TPL: Rp10.000.000.00	29-07-2021 – 29-07-2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01082022001131	Honda (No. Polisi: B654PXU)	Rp8.000.000.00	03-09-2020 – 03-09-2021
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01082022001130	Honda (No. Polisi: B6614PXT)	Rp8.000.000.00	03-09-2020 – 03-09-2021

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01082022000537	Mitsubishi Colt Diesel (No. Polisi: B9356PFA)	Motor Vechile: Rp200.000.000.00 TPL: Rp5.000.000.00	27-08-2020 – 27-08-2021
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	24-02-2021 – 24-02-2022
PT PERKASALESTARI PERMAI					
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	06-09-2020 – 06-09-2021
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620120000124	Aeropolis Club House	5.000.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320110000106	Aeropolis Club House	1.000.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320120000256	Aeropolis Club House	5.000.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620110000613	Aeropolis Commercial Park	42.502.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320110000139	Aeropolis Commercial Park	1.000.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320110001085	Aeropolis Commercial Park	42.502.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620120000226	Aeropolis Crystal Residence Tower 2	40.305.239.200	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320120000084	Aeropolis Crystal Residence Tower 2	1.500.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320120000427	Aeropolis Crystal Residence Tower 2	40.305.239.200	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620120000102	Aeropolis Crystal Residence Tower 3	38.504.575.227	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320120000176	Aeropolis Crystal Residence Tower 3	38.504.575.227	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320110000128	Aeropolis Crystal Residence Tower 3	1.000.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620120000237	Aeropolis Residence 1	96.765.750.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320120000027	Aeropolis Residence 1	1.620.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320120000438	Aeropolis Residence 1	96.765.750.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620120000102	Aeropolis Residence Tower 3	48.437.780.073	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320120000176	Aeropolis Residence Tower 3	48.437.780.073	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320110000128	Aeropolis Residence Tower 3	1.000.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620120000113	Aeropolis Residence Tower 5	47.653.887.897	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320110000117	Aeropolis Residence Tower 5	1.000.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320120000198	Aeropolis Residence Tower 5	47.653.887.897	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620110000588	Aeropolis Residence 2	108.620.936.525	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320120000084	Aeropolis Residence 2	1.500.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320110001052	Aeropolis Residence 2	108.620.936.525	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620110000602	Aeropolis Residence 3	46.642.214.225	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320110000059	Aeropolis Residence 3	1.000.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320110001074	Aeropolis Residence 3	46.642.214.225	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620110000657	Lucent Tower	49.918.012.171	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320120000062	Lucent Tower	1.000.000.0000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320110001154	Lucent Tower	49.918.012.171	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Earthquake*	110010620110000499	Utilitas Aeropolis Residence	22.043.075.930	31-10-2020 - 31-10-2021

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Central Asia	*Machinery Breakdown*	110090320110000094	Utilitas Aeropolis Residence	50.000.000.000	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Central Asia	*Property All Risk*	110010320110001063	Utilitas Aeropolis Residence	22.043.075.930	31-10-2020 - 31-10-2021
PT Asuransi Multia Artha Guna Tbk	Kebakaran	40012121009051	Sport Clup Semanan	1.000.000.000	20-02-2021 - 20-02-2022
PT PUTRA SINAR PERMAJA					
PT Asuransi Central Asia	Property All Risk	000583-0	South Quarter	1.850.000.000.000	29-06-2021 – 29-06-2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01082022103363	Mitsubishi Pajero Sport (No. Polisi: B1394SJL)	Motor Vechile: Rp253.000.000.00 TPL: Rp10.000.000.00	20-07-2021 – 20-07-2022
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	20-11-2020 – 20-11-2021
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	20-10-2020 – 20-10-2021
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	06-09-2020 – 06-09-2021
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	16-10-2020 – 26-10-2021
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	28-06-2021 – 28-06-2022
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01082022001993	Toyota Kijang Innova (No. Polisi: B2969SZV))	Motor Vechile: Rp240.000.000.00 TPL: Rp10.000.000.00	31-12-2020 – 31-12-2021
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01082022103362	Honda (No. Polisi: B4583SBW)	Rp12.600.000.00	20-07-2021 – 20-07-2022
BADAN KERJASAMA INTILAND STARLIGHT					
PT Asuransi Central Asia	- Property All Risk - Business Interruption Insurance (Earthquake, Volcanic Eruption and Tsunami Insurance)	000576-0	- Spazio (Office Building. Food Court. Retail)	Rp264.453.185.164.00	29-06-2021 – 29-06-2022

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Central Asia	- Machinery Breakdown Insurance - Machinery Breakdown Business Interruption	000577-0	- Spazio (Office Building, Food Court, Retail)	Rp34.542.679.248.00	29-06-2021 – 29-06-2022
PT Asuransi Central Asia	Terrorism and Sabotage Insurance Policy	000578-0	- Spazio (Office Building, Food Court, Retail)	Rp264.453.185.164.00	29-06-2021 – 29-06-2022
PT Asuransi Central Asia	- Property All Risk - Business Interruption Insurance (Earthquake, Volcanic Eruption and Tsunami Insurance)	000579-0	- Spazio Terrace (Office Building, Food Court, Retail, ATM Centre)	Rp4.500.000.000.00	29-06-2021 – 29-06-2022
PT Asuransi Central Asia	- Machinery Breakdown Insurance - Machinery Breakdown Business Interruption	000580-0	- Spazio Terrace (Office Building, Food Court, Retail, ATM Centre)	Rp2.000.000.000.00	29-06-2021 – 29-06-2022
PT Asuransi Central Asia	Terrorism and Sabotage Insurance	000581-0	Spazio Terrace	Rp4.500.000.000.00	29-06-2021 – 29-06-2022
PT Chubb General Insurance Indonesia	Public Liability Insurance	000582 – 0	- Spazio Terrace & Spazio (Office Building, Food Court, Retail)	Rp10.000.000.000.00	29-06-2021 – 29-06-2022
BADAN KERJASAMA MUTIARA BUANA					
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Property All Risk	40013021000733	Apartemen Regatta VB	Rp650.000.000.000.00	29-03-2021 – 29-03-2022
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Public Liability Insurance	40090121000205	Apartemen Regatta VB	Rp5.000.000.000.00	29-03-2021 – 29-03-2022
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Machinery Breakdown Insurance	40080321000116	Apartemen Regatta VB	Rp50.000.000.000.00	29-03-2021 – 29-03-2022
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Asuransi Gempa Bumi	40013221000486	Apartemen Regatta VB	Rp650.000.000.000.00	29-03-2021 – 29-03-2022
BADAN KERJA SAMA GRAHA PRATAMA					
PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero)	Property All Risk	204,229,110,21,00017/ 000/000	1. Bangunan yang digunakan sebagai kantor 2. Mesin-mesin operasional gedung	Rp100.000.000.000.00	26-02-2021 - 26-02-2022

Nama Perusahan Asuransi	Jenis Asuransi	No,Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan	Periode
PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero)	Standar Asuransi Gempa Bumi Indonesia	204,223,110,21,00011/ 000/000	1. Bangunan yang digunakan sebagai kantor 2. Mesin-mesin operasional gedung	Rp100.000.000.000.00	26-02-2021 - 26-02-2022
PT INTI GRIA PERWIRA					
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Asuransi Gempa Bumi Indonesia	36010520003415	Sport Club di Perum, Serenia Hills	Rp7.567.100.000.00	19-09-2020 – 19-09-2021
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Property All Risk	36010920009136	Sport Club di Perum, Serenia Hills	Rp7.567.100.000.00	19-09-2020 – 19-09-2021
PT MELATI ANUGRAH SEMESTA					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor	01082022001145	Toyota Kijang Innova	Motor Vechile: Rp130.000.000.00 TPL: Rp10.000.000.00	23-09-2020 – 23-09-2021
PT RAHARJA MITRA FAMILIA					
PT AIG Insurance Indonesia	Directors and Officers Liability and Company Reimbursement	0193/FAB (AIG)	A. Directors and Officers Liability B. Corporate Reimbursement C. Defense & Settlement Cost	USD 5.000.000	17-01-2021 – 17-01-2022
PT SINAR CEMERLANG GEMILANG					
PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk	12,100,0000,32989	Graha Golf Apartement	Rp431.418.700.000.00	07-01-2021 – 07-01-2022
PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake Policy	12,100,0000,32993	Graha Golf Apartement	Rp431.418.700.000.00	07-01-2021 – 07-01-2022

Pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan, manajemen Perseroan dan Entitas Anak memiliki keyakinan bahwa nilai pertanggungan 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.

26. TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Berikut adalah transaksi afiliasi yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Sukuk Ijarah Tahap I, yaitu sebagai berikut:

Transaksi afiliasi antara Perseroan dan PT Grande Family View

Pihak	Perseroan dan PT Grande Family View
Jenis Transaksi	Penjaminan Aset PT Grande Family View untuk kepentingan Perseroan yaitu berupa SHGB No.3455 seluas 7.955 m^2 yang terletak di Perumahan Graha Famili, Jalan Mayjen Yono Suwoyo, Kelurahan Pradah Kalikendal, Surabaya. Dalam hal ini, transaksi afiliasi baru terjadi ketika PT Grande Family View menandatangani Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) sehubungan dengan pelaksanaan Sukuk Ijarah,
Nilai	Nilai Jaminan: Rp375.031.000.000,00
Sifat Hubungan Afiliasi	Merupakan transaksi antara Perseroan dan PT Grande Family View sebagai perusahaan terkendali
Tujuan	Aset berupa tanah dengan SHGB No.3455/Pradah Kalikendal akan digunakan oleh Perseroan sebagai jaminan sehubungan dengan pelaksanaan Sukuk Ijarah,
Pemenuhan POJK No,42 Tahun 2020	Perseroan wajib untuk memenuhi prosedur sebagaimana diatur dalam POJK No,42 Tahun 2020. Sesuai dengan POJK No.42 Tahun 2020, Perseroan wajib untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: - Sebelum penandatanganan APHT, Perseroan wajib menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran dari aset yang akan dijaminkan; - 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,.

Transaksi afiliasi antara Perseroan dan PT Perkebunan dan Industri Segajung

Pihak	Perseroan dan PT Perkebunan dan Industri Segajung
Jenis Transaksi	Pengalihan hak manfaat atas tanah yang terletak di Kabupaten Batang, Jawa Tengah seluas 341.610 m2 yang terdiri dari SHGB No.00008. SHGB No.00002. SHGB No.00007 dan SHGB No.00001, yang seluruhnya terdaftar atas nama PT Perkebunan dan Industri Segajung oleh Perseroan sebagai Objek Ijarah. Dalam hal ini, transaksi afiliasi baru terjadi terhitung sejak ditandatanganinya Akad Ijarah dan Perseroan telah mendapatkan pernyataan efektif dari OJK atas pelaksanaan Sukuk Ijarah ini.
Nilai	Nilai Objek Ijarah: Rp286.952.400.000,00
Sifat Hubungan Afiliasi	Merupakan transaksi antara Perseroan dan PT Perkebunan dan Industri Segajung sebagai perusahaan terkendali
Tujuan	Aset tanah seluas 341.610 m2 yang terdiri dari SHGB No.00008, SHGB No.00002, SHGB No.00007 dan SHGB No.00001 akan digunakan sebagai Objek Ijarah yang hasil pemanfaatannya akan digunakan untuk membayar cicilan imbalan ijarah dan sisa imbalan ijarah
Pemenuhan POJK No,42 Tahun 2020	Penggunaan aset milik PT Perkebunan dan Industri Segajung sebagai Objek Ijarah merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan untuk melaksanakan prosedur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 POJK No.42 Tahun 2020 karena Perseroan memiliki 99% saham secara tidak langsung pada PT Perkebunan dan Industri Segajung. Sesuai dengan POJK No,42 Tahun 2020, Perseroan hanya diwajibkan 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.

Transaksi Afiliasi antara Perseroan dan PT Intiland Esperto

Pihak	Perseroan dan PT Intiland Esperto
Jenis Transaksi	Pemberian pinjaman dari Perseroan kepada PT Intiland Esperto. Dalam hal ini, transaksi afiliasi baru terjadi terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Pinjaman antara Perseroan dan PT Intiland Esperto dan pinjaman/dana tersebut telah diterima PT Intiland Esperto dari Perseroan.
Nilai	Pinjaman sebesar Rp45.000.000.000,00
Sifat Hubungan Afiliasi	Merupakan transaksi antara Perseroan dan PT Intiland Esperto sebagai perusahaan terkendali
Tujuan	Penyaluran dana dari hasil penerbitan Sukuk Ijarah kepada PT Intiland Esperto sebesar Rp45.000.000.000,00 untuk melunasi hutang PT Intiland Esperto kepada PT Sucor Investama, yang akan dilakukan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan dan tanpa bunga.
Pemenuhan POJK No,42 Tahun 2020	Pinjaman dari Perseroan kepada PT Intiland Esperto tersebut merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan untuk melaksanakan prosedur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 POJK No.42 Tahun 2020 karena Perseroan memiliki 99% saham secara langsung pada PT Intiland Esperto Sesuai dengan POJK No.42 Tahun 2020, Perseroan hanya diwajibkan 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.

Transaksi Afiliasi antara Perseroan dan PT Perkasalestari Permai

Pihak	Perseroan dan PT Perkasalestari Permai
Jenis Transaksi	Pemberian pinjaman dari Perseroan kepada PT Perkasalestari Permai Dalam hal ini, transaksi afiliasi baru terjadi terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Pinjaman antara Perseroan dan PT Perkasalestari Permai dan pinjaman/dana tersebut telah diterima PT Perkasalestari Permai dari Perseroan.
Nilai	Pinjaman sebesar Rp20.000.000.000,00
Sifat Hubungan Afiliasi	Merupakan transaksi antara Perseroan dan PT Perkasalestari Permai sebagai perusahaan terkendali
Tujuan	Penyaluran dana dari hasil penerbitan Sukuk Ijarah kepada PT Perkasalestari Permai untuk membayar sebagian utang PT Perkasalestari Permai pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. yang akan dilakukan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan dan tanpa bunga.
Pemenuhan POJK No,42 Tahun 2020	Pinjaman dari Perseroan kepada PT Perkasalestari Permai tersebut merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan untuk melaksanakan prosedur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 POJK No.42 Tahun 2020 karena Perseroan memiliki 99,98% saham secara tidak langsung pada PT Perkasalestari Permai, Sesuai dengan POJK No.42 Tahun 2020, Perseroan hanya diwajibkan 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.

27. 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
	IDM000795063	NCL 11 44	PT Intiland Development Tbk,	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
	IDM000795064	NCL 11 36	PT Intiland Development Tbk,	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
	IDM000795235	NCL 11 41	PT Intiland Development Tbk,	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
	IDM000784896	NCL 11 35	PT Intiland Development Tbk,	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
	IDM000784898	NCL 11 37	PT Intiland Development Tbk,	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
	IDM000795236	NCL 11 43	PT Intiland Development Tbk,	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
	IDM000784961	NCL 11 40	PT Intiland Development Tbk,	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
	IDM000784973	NCL 11 42	PT Intiland Development Tbk,	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
	IDM000594401	NCL 9 36	PT Intiland Development Tbk,	08-04-2015	08-04-2015 s/d 08-04-2025
	IDM000585065	NCL 9 16	PT Intiland Development Tbk,	27-10-2015	27-10-2015 s/d 27-10-2025
	IDM000634690	NCL 9 16	PT Intiland Development Tbk,	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
	IDM000594400	NCL 9 36	PT Intiland Development Tbk,	08-04-2015	08-04-2015 s/d 08-04-2025
	IDM000608384	NCL 9 43	PT Intiland Development Tbk,	08-04-2015	08-04-2015 s/d 08-04-2025
	IDM000319424	NCL9 35	PT Intiland Grande	23-03-2010	23-03-2020 - 23-03-2030
	IDM000319425	NCL9 36	PT Intiland Grande	23-03-2010	23-03-2020 - 23-03-2030
	IDM000319426	NCL9 37	PT Intiland Grande	23-03-2010	23-03-2020 - 23-03-2030
	IDM000569519	NCL9 36	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 – 30-10-2024
	IDM000569520	NCL9 35	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 – 30-10-2024
	IDM000569521	NCL9 37	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 – 30-10-2024
	IDM000569580	NCL9 44	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 – 30-10-2024
	IDM000572985	NCL9 41	PT Intiland Grande	03-11-2014	03-11-2014 – 03-11-2024
	IDM000677481	NCL9 16	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 – 30-10-2024
	IDM000585127	NCL9 16	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 – 30-10-2024
	IDM000679877	NCL9 36	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 – 29-10-2025
	IDM000679894	NCL9 44	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 – 29-10-2025
	IDM000679904	NCL9 35	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 – 29-10-2025
	IDM000679905	NCL9 43	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 – 29-10-2025
	IDM000682636	NCL9 37	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 – 29-10-2025
	IDM000682641	NCL9 41	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 – 29-10-2025
	IDM000598810	NCL9 16	PT Intiland Grande	20-01-2016	20-01-2016 – 20-01-2026
	IDM000586280	NCL9 16	PT Intiland Grande	08-07-2015	08-07-2015 – 08-07-2025
	IDM000676735	NCL9 35	PT Intiland Grande	08-07-2015	08-07-2015 – 08-07-2025
	IDM000494601	NCL9 25	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 – 20-05-2023
	IDM000494601	NCL9 25	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 – 20-05-2023
	IDM000497490	NCL9 36	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 – 20-05-2023
	IDM000497491	NCL9 37	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 – 20-05-2023
	IDM000497492	NCL9 39	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 – 20-05-2023
	IDM000499273	NCL9 35	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 – 20-05-2023
	IDM000502814	NCL9 41 dan 44	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 – 20-05-2023
	IDM000497480	NCL9 43	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 – 20-05-2023
	IDM000755396	NCL9 35	PT Kawasan Industri Intiland	15-02-2019	14-02-2019 – 14-02-2029
	IDM000755384	NCL9 36	PT Kawasan Industri Intiland	15-02-2019	14-02-2019 – 14-02-2029
	IDM000755379	NCL9 37	PT Kawasan Industri Intiland	15-02-2019	14-02-2019 – 14-02-2029
	IDM000755377	NCL9 40	PT Kawasan Industri Intiland	15-02-2019	14-02-2019 – 14-02-2029
	IDM000346330	NCL9 35	PT Grande Imperial	06-12-2010	06-12-2010 - 06-12-2030
	IDM000346331	NCL9 36	PT Grande Imperial	06-12-2010	06-12-2010 - 06-12-2030
	IDM000346332	NCL9 43	PT Grande Imperial	06-12-2010	06-12-2010 - 06-12-2030
	IDM000478755	NCL9 29	PT Grande Imperial	13-10-2011	13-10-2011 – 13-10-2021
	IDM000478616	NCL9 30	PT Grande Imperial	13-10-2011	13-10-2011 – 13-10-2021

NO.	NOMOR PENDAFTARAN MEREK	KELAS BARANG/ JASA	NAMA PEMEGANG MEREK	TANGGAL PENERIMAAN	MASA BERLAKU
	IDM000413334	NCL9 43	PT Grande Imperial	23-10-2014	13-10-2011 – 13-10-2021
	IDM000607890	NCL9 36	PT Selasih Safar	08-04-2015	08-04-2015 – 08-04-2025
	IDM000395090	NCL9 35, 36	PT Perkasalestari Permai	27-10-2011	27-10-2011 s/d 27-10-2021
	IDM000395091	NCL9 35, 36, 39, 43	PT Perkasalestari Permai	27-10-2011	27-10-2011 s/d 27-10-2021
	IDM000395092	NCL9 36	PT Perkasalestari Permai	27-10-2011	27-10-2011 s/d 27-10-2021
	IDM000395408	NCL9 43	PT Perkasalestari Permai	27-10-2011	27-10-2011 s/d 27-10-2021
	IDM000612425	NCL9 36	PT Perkasalestari Permai	08-04-2015	08-04-2015 s/d 08-04-2025
	IDM000422875	NCL9 16	PT Putra Sinar Permaja	01-05-2012	01-05-2012 s/d 01-05-2022
	IDM000454690	NCL9 35	PT Putra Sinar Permaja	01-05-2012	01-05-2012 s/d 01-05-2022
	IDM000454682	NCL9 36	PT Putra Sinar Permaja	01-05-2012	01-05-2012 s/d 01-05-2022
	IDM000454684	NCL9 43	PT Putra Sinar Permaja	01-05-2012	01-05-2012 s/d 01-05-2022
	IDM000567352	NCL 9 36	PT Kinerja Lancar Serasi	11-07-2014	11-07-2014 s/d 11-07-2024
	IDM000567361	NCL 9 37	PT Kinerja Lancar Serasi	11-07-2014	11-07-2014 s/d 11-07-2024
	IDM000567362	NCL 9 41	PT Kinerja Lancar Serasi	11-07-2014	11-07-2014 s/d 11-07-2024
	IDM000684451	NCL 9 41	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
	IDM000585786	NCL 9 35	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
	IDM000583796	NCL 9 37	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
	IDM000582996	NCL 9 36	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
	IDM000582828	NCL 9 44	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
	IDM000568424	NCL 9 16	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
	IDM000336809	NCL 9 35	PT Starlight Nusa Property	13-08-2010	13-08-2010 s/d 13-08-2030
	IDM000336810	NCL 9 36	PT Starlight Nusa Property	13-08-2010	13-08-2010 s/d 13-08-2030
	IDM000336812	NCL 9 41	PT Starlight Nusa Property	13-08-2010	13-08-2010 s/d 13-08-2030
	IDM000336813	NCL 9 44	PT Starlight Nusa Property	13-08-2010	13-08-2010 s/d 13-08-2030
	IDM000336815	NCL 9 38	PT Starlight Nusa Property	13-08-2010	13-08-2010 s/d 13-08-2030
	IDM000583450	NCL 9 37	PT Intiland Persada	29-12-2014	29-12-2014 s/d 29-12-2024
	IDM000583878	NCL 9 39	PT Intiland Persada	29-12-2014	29-12-2014 s/d 29-12-2024
	IDM000643700	NCL 9 36	PT Intiland Persada	29-12-2014	29-12-2014 s/d 29-12-2024
	IDM000306592	NCL 9 36	PT Grande Family View	07-09-2009	07-09-2009 s/d 07-09-2029
	IDM000673979	NCL 9 16	PT Grande Family View	17-07-2014	17-07-2014 s/d 17-07-2024
	IDM000670502	NCL 9 35	PT Grande Family View	17-07-2014	17-07-2014 s/d 17-07-2024
	IDM000682246	NCL 9 41	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025
	IDM000682248	NCL 9 37	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025
	IDM000604909	NCL 9 16	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025
	IDM000682247	NCL 9 36	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025
	IDM000682253	NCL 9 43	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025
	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 PERLIND-UNGAN HAK CIPTA	NAMA PEMEGANG HAK CIPTA
	05462	**SPAZIO** 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
	052404	**GRAHA NATURA** Seni Logo	Surabaya, 19-03-2010	Selama hidup Pencipta dan terus berlaku hingga 50 (lima puluh tahun) setelah meninggal dunia,	PT Intiland Grande
	056023	**SUMATRA 36** 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, 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) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap ("BUT"); dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda 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: 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan BUT; dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda 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 bunga (zero coupon bond) sebesar: (i) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan BUT; dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda 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 yang terdaftar pada OJK sebesar: (i) 0% untuk tahun 2009 sampai dengan tahun 2010; (ii) 5% untuk tahun 2011 sampai dengan tahun 2013; dan (iii) 15% untuk tahun 2014 dan seterusnya.

Pemotongan pajak yang bersifat final ini tidak dikenakan terhadap bunga atau diskonto obligasi yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

a. Dana pensiun yang pendirian atau pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan 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. 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan; dan

b. Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia.

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

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah menyampaikan SPT tahun pajak 2019 pada tanggal 30 April 2020 dan telah menyampaikan SPT Tahun Pajak 2020 pada tanggal 28 April 2021

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). Selain Perjanjian Penjaminan Emisi Efek berikut perubahan dan/atau penambahan dan/atau pembaharuannya di kemudian hari dan setelah itu tidak ada lagi perjanjian yang dibuat antara para pihak, yang isinya bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini.

Susunan persentase porsi penjaminan dari Perusahaan Efek yang turut dalam Emisi Sukuk Ijarah ini adalah sebagai berikut:

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah	Porsi Penjaminan	Persentase (%)
PT Sucor Sekuritas	200	80,00
PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	50	20,00
Total	**250**	**100,00**

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.

Berdasarkan UUPM yang dimaksud dengan Afiliasi adalah:

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, yaitu hasi penawaran awal (*bookbuilding*), 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. 053/Intiland/ANP/III/21 tanggal 31 Maret 2021

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.

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.

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 PeraturanOJK No. 19/2020

Akuntan Publik : Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris
(anggota jaringan firma Moore Global Network Limited)
Intiland Tower, lt.7
Jl. Jend Sudirman Kav.32
Jakarta 10220
Telp.: (6221) 570 8111
Fax.: (6221) 570 8012

- No. Surat Ijin Akuntan Publik: AP.0153 atas nama Ahmad Syakir
- No. STTD: STTD.AP-100/PM.22/2018 tanggal 5 Februari 2018 atas nama Ahmad Syakir
- Keanggotaan Asosiasi: Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) No. 11.D17465
- Pedoman Kerja: Standar Pemeriksaan Akuntan Publik (SPAP)
- Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. 061/Intiland/ANP/IV/21 tanggal 12 April 2021

Tugas dari Akuntan Publik adalah melakukan audit berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan konsolidasian bebas dari salah saji yang material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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. 23a/Intiland/ANP-PHH/II/2021 tanggal 23 Februari 2021

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 Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas lainnya adalah meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum.

Notaris : Kantor Notaris Humberg Lie, SH, SE, MKn
Jl. Pluit Selatan Raya No.103,
Kec. Penjaringan
Jakarta Utara 14450
Tel. (021) 66697171, 66697272, 66697315, 66697316.
Fax. (021) 6678527.

- No. STTD. : STTD.N-149/PM.2/2018, tanggal 16 November 2018.
- Keanggotaan Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 011.005.033.120179.
- Pedoman Kerja: Pernyataan Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia
- Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. 23a/Intiland/ANP-PHH/II/2021 tanggal 23 Februari 2021

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.

Penilai : **KJPP Willson dan Rekan** berasosiasi dengan Knight Frank
Chase Plaza Lantai 17
Jalan Jenderal Sudirman Kav.21
Jakarta 12920, Indonesia
Tel. (021) 570 7170
Fax. (021) 570 7177

- No. STTD. : STTD.PP-158 /PM.223/2020, tanggal 21 Juli 2020 atas nama Andi Raharja
- Keanggotaan Asosiasi : Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) No. 10-S-02689
- Pedoman Kerja: Keputusan Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) d.h. Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam LK) No. KEP-478/BL/2009 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII 2018
- Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. 035a/Intiland/ANP/III/2021 tanggal 3 Maret 2021

Tugas pokok dari penilai dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini adalah melaksanakan penilaian properti secara independen atas Obyek Penilaian dengan tujuan dipergunakan dalam Penawaran Umum Sukuk Ijarah.

Penilai : **KJPP Kusnanto & rekan**
Citywalk Sudirman Lantai 6
Jalan K.H Mas Mansyur No. 121
Jakarta 10220, Indonesia
Tel. (021) 2555 8778
Fax. (021) 2555 6665

- No. STTD : STTD.PB-01/PM.22/2018, tanggal 6 April 2018, atas nama Willy D. Kusnanto
- Keanggotaan Asosiasi : Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) No. 06-S-01996
- Pedoman Kerja : Pedoman Kerja Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020: "Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal" serta Standar Penilaian Indonesia 2018.
- Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. KR/210407-002 tanggal 7 April 2021.

Tugas pokok dari penilai dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini adalah memberikan pendapat kewajaran atas penjaminan aset PT Grande Famiy View, entitas anak Perseroan dengan kepemilikan efektif sebesar 74,26% pada tanggal 31 Desember 2020, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3455 seluas 7.955 m2 yang terletak di Perumahan Graha Family, Jalan Mayjen Yono Suwoyo, Kelurahan Pradah Kalikendal, Surabaya.

Tim Ahli Syariah :

1. Iggi H. Achsien, SE, MBA
   Izin ASPM : KEP-05/PM.22/ASPM-P/2017
2. Mahbub Ma'afi Ramdlan, SHI
   Izin ASPM : KEP-14/PM.22/ASPM-P/2018

- Pedoman Kerja: Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia dan Undang Undang Pasar Modal serta peraturan lainnya terkait Tim Ahli Syariah.
- Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No.034/Intiland/ANP/II/21 tanggal 24 Februari 2021.

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.

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.

PT Bank Mega Tbk. (selanjutnya disebut sebagai "Bank Mega") dalam penerbitan Sukuk Ijarah ini bertindak sebagai Wali Amanat 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 I UUPM yang dinyatakan dalam surat Bank Mega No. 1205/CAMS-WA/21 tanggal 3 Mei 2021 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. 1204/CAMS-WA/21 tanggal 3 Mei 2021 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. 1206/CAMS-WA/21 tanggal 3 Mei 2021 perihal Pernyataan Wali Amanat Mempunyai Penanggungjawab atas Pelaksanaan Kegiatan Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021.

Bank Mega sebagai Wali Amanat telah melakukan penelaahan/due dilligence terhadap rencana penerbitan Sukuk Ijarah Perseroan yang dinyatakan dalam surat Bank Mega No. 1216/CAMS-WA/21 tanggal 4 Mei 2021 perihal Pernyataan Wali Amanat Mengenai Due Dilligence, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 5 ayat (1) huruf a dan b POJK No. 20/2020.

1. RIWAYAT SINGKAT

Bank Mega, didirikan dengan nama PT Bank Karman, berkedudukan di Surabaya, berdasarkan Akta Pendirian No. 32 tanggal 15 April 1969 yang kemudian diperbaiki berdasarkan Akta Perubahan No. 47 tanggal 26 November 1969, dimana kedua akta tersebut dibuat di hadapan Mr. Oe Siang Djie, Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menkumham 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 Februari 1970 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 13 tanggal 13 Februari 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 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 di hadapan oleh Eddy Widjaja, S.H., Notaris di Surabaya, nama PT Bank Karman diubah menjadi PT Mega Bank dan domisili diubah menjadi di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham dengan 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 telah diumumkan dalam BNRI 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 Mega Bank telah seluruhnya diubah dalam rangka penawaran umum saham perdana dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 13 tanggal 17 Januari 2000, dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham dengan Surat Keputusan No. C-682HT.01.04-TH.2000 tanggal 21 Januari 2000, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Departemen Perindustrian dan Perdagangan Kodya Jakarta Selatan di bawah No. 077/RUB.09.03/II/2000 tanggal 3 Februari 2000 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 20 tanggal 10 Maret 2000, Tambahan No. 1240. Perubahan tersebut termasuk perubahan nama dan status PT Mega Bank sehingga sejak tanggal persetujuan Menkumham tersebut nama PT Mega Bank berganti menjadi PT Bank Mega Tbk. Bank Mega memperoleh izin untuk beroperasi sebagai bank devisa berdasarkan Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No.3/1/KEP.DGS/2001 tanggal 31 Januari 2001.

Anggaran dasar Bank Mega telah diubah seluruhnya untuk disesuaikan dengan UUPT, sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar 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, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-45346.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 50 tanggal 23 Juni 2009, Tambahan No. 16490.

Anggaran dasar PT Bank Mega Tbk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Mega Tbk tertanggal 12 Maret 2021 No. 07, dibuat dihadapan 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.

Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi terakhir 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.

2. STRUKTUR PERMODALAN

Susunan Pemegang Saham PT Bank Mega Tbk. per 31 Maret 2021 berdasarkan Laporan Bulanan No. DE/IV/2021-1817 tanggal 2 April 2021 yang diterbitkan dan disampaikan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek kepada PT Bank Mega Tbk adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal Per Saham (Jumlah Penuh)	Jumlah Nilai Saham (Rp)	%
Modal Dasar	27.000.000.000	500	13.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
PT. Mega Corpora	4.040.095.822	500	2.020.040.000.000	58,02
Publik (masing masing di bawah 5%)	2.923.679.384	500	1.461.848.000.000	41,98
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**6.963.775.206**	**500**	**3.481.888.000.000**	**100,00**

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 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	:	Darmadi Sutanto
Komisaris Independen	:	Achjadi Ranuwisastra
Komisaris Independen	:	Lambock V. Nahattands
Komisaris Independen	:	Dr. Aviliani MSi
Direksi		
Direktur Utama	:	Kostaman Thayib
Direktur	:	Madi Lazuardi
Direktur	:	YB. Hariantono
Direktur	:	Martin Mulwanto
Direktur	:	Indivara Erni
Direktur	:	Lay Diza Larentie
Direktur	:	C. Guntur Triyudianto
Direktur Independen	:	Yuni Lastianto

4. **KEGIATAN USAHA**

Selaku bank umum, Bank Mega 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. Bank Mega juga terdaftar sebagai Wali Amanat berdasarkan STTD No. 20/STTD-WA/PM/2000 tanggal 2 Agustus 2000.

Berbagai macam jasa pelayanan telah dilengkapi, diantaranya dengan penyediaan Jasa Mega Transactional Banking, Mega Internet Banking, Jasa Pasar Modal (Wali Amanat, Jasa Kustodian, Agen Jaminan, Agen Fasilitas), Kredit Konsumer, Kredit Komersial, Kredit Korporasi, International Transaction (Remittance, Collection, Trade Finance), Treasury/Global Service (Foreign Exchange Transaction, Money Market, Marketable Securities, SBI), Mega Visa Card, Debit and ATM Card (Mega Pass), Mega Payroll, Mega Call, Mega SDB, Mega O, Mega Cash, Mega Ultima, Program Free Talk, Pembayaran Tagihan Listrik serta peluncuran produk-produk simpanan dan Bank Administrator Rekening Dana Nasabah.

Dalam upaya mewujudkan kinerja sesuai dengan nama yang disandangnya, Bank Mega 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 Bank Mega, terus meluas, sehingga pada akhir 31 Maret 2021, Bank Mega telah memiliki Kantor Cabang Pembantu dan Kantor Kas sebanyak 383 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 31 Maret 2021 (tidak diaudit), 31 Desember 2020 dan 2019 serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Laporan keuangan PT Bank Mega Tbk pada 31 Maret 2021, serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, tidak diaudit. Sedangkan, laporan keuangan PT Bank Mega Tbk pada 31 Desember 2020 dan 2019, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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 Modifikasian (dahulu

Wajar Tanpa Pengecualian), sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait tertanggal 20 Januari 2021.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Maret	31 Desember	
	2021	2020	2019
ASET			
Kas	859.610	969.421	1.123.163
Giro pada Bank Indonesia	2.386.525	2.191.077	4.258.626
Giro pada bank lain			
Pihak berelasi	404	103	106
Pihak ketiga	1.024.349	595.805	299.518
Total	1.024.753	595.908	299.624
Dikurangi:			
Cadangan kerugian penurunan nilai	(2.168)	(2.232)	-
Giro pada bank lain - neto	1.022.585	593.676	299.624
Penempatan pada Bank Indonesia dan bank lain			
Pihak berelasi	-	-	300.000
Pihak ketiga	1.399.694	3.934.751	7.736.685
Efek-efek			
Pihak berelasi	42.252.887	27.566.351	21.121.802
Pihak ketiga	(987)	(2.022)	-
Efek-efek - neto	42.251.900	27.564.329	21.131.802
Efek-efek yang dibeli dengan janji dijual kembali			
Pihak berelasi	3.101.462	-	-
Pihak ketiga	1.717.151	18.820.544	3.961.541
Tagihan derivatif	84.604	110.860	74.969
Kredit yang diberikan			
Pihak berelasi	653.180	646.067	273.960
Pihak ketiga	48.613.069	47.948.055	52.748.835
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	-	(107.598)	(7.492)
Total Kredit yang diberikan	49.266.249	48.486.524	53.015.303
Dikurangi:			
Cadangan kerugian penurunan nilai	(448.481)	(459.449)	(280.475)
Kredit yang diberikan - neto	48.817.768	48.027.075	52.734.828
Tagihan akseptasi			
Pihak berelasi	547	625	-
Pihak ketiga	512.651	661.161	687.759
Dikurangi:			
Cadangan kerugian penurunan nilai	(498)	(648)	-
Tagihan akseptasi - neto	512.700	661.138	687.759
Aset tetap	7.533.213	7.515.437	7.322.710
Dikurangi:			
Akumulasi penyusutan	(1.751.739)	(1.682.622)	(1.416.187)
Aset tetap - neto	5.781.474	5.832.815	5.906.523
Aset lain-lain			
Pihak berelasi	189.546	149.558	6.690
Pihak ketiga	3.467.175	3.347.409	2.581.621
TOTAL ASET	111.592.194	112.202.653	100.803.831
LIABILITAS			
Liabilitas segera	203.975	304.097	282.613
Simpanan dari nasabah			

	31 Maret	31 Desember	
	2021	2020	2019
Giro			
Pihak berelasi	1.938.132	900.079	1.292.243
Pihak ketiga	8.754.872	7.613.413	4.216.166
Tabungan			
Pihak berelasi	93.643	77.193	101.619
Pihak ketiga	13.641.923	13.672.562	12.402.693
Deposito berjangka			
Pihak berelasi	1.377.719	2.464.715	960.495
Pihak ketiga	52.672.167	54.458.340	53.816.958
Simpanan dari bank lain			
Pihak berelasi	3.089	3.112	36.655
Pihak ketiga	2.816.471	1.949.091	6.124.443
Efek-efek yang dijual dengan janji dibeli kembali	12.817.721	10.663.223	3.934.495
Liabilitas derivatif	13.571	47.150	37.469
Utang pajak penghasilan	72.337	19.469	71.439
Utang akseptasi	513.198	661.786	687.759
Liabilitas pajak tangguhan	195	256.832	57.988
Pinjaman yang diterima	-	281.000	-
Liabilitas imbalan pasca kerja	185.311	196.922	282.558
Obligasi Subordinasi - neto			
Pihak berelasi	50.000	50.000	-
Beban yang masih harus dibayar dan liabilitas lain-lain			
Pihak berelasi	20.664	11.293	4.009
Pihak ketiga	657.912	364.226	952.791
TOTAL LIABILITAS	**95.832.900**	**93.994.503**	**85.262.393**
EKUITAS			
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	3.481.888	3.481.888	3.481.888
Tambahan modal disetor	2.048.761	2.048.761	2.048.761
Cadangan umum	1.587	1.576	1.543
Saldo laba	7.037.200	8.331.574	6.344.571
Penghasilan komprehensif lain	3.198.858	4.344.351	3.664.675
TOTAL EKUITAS	**15.759.294**	**18.208.150**	**15.541.438**
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**111.592.194**	**112.202.653**	**100.803.831**

LAPORAN LABA RUGI

(dalam jutaan Rupiah)

	Untuk periode yang berakhir pada 31 Maret		Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember	
	2021	2020	2020	2019
PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASIONAL				
Pendapatan bunga	1.989.787	2.003.067	8.046.281	7.454.236
Beban bunga	(824.385)	(1.013.927)	(4.132.838)	(3.870.709)
PENDAPATAN BUNGA - NETO	**1.165.402**	**989.140**	**3.913.443**	**3.583.527**
PENDAPATAN OPERASIONAL LAINNYA				
Provisi dan komisi	354.029	418.549	1.617.722	1.922.179

	Untuk periode yang berakhir pada 31 Maret		Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember	
	2021	**2020**	**2020**	**2019**
Keuntungan penjualan efek-efek - neto	52.981	64.643	959.580	268.381
Keuntungan transaksi mata uang asing - neto	24.490	250.527	329.857	104.717
Keuntungan perubahan nilai wajar instrumen keuangan - neto	-	-	6.486	13.705
Lain-lain	16.130	20.146	5.697	7.618
Total pendapatan operasional lainnya	**447.630**	**753.865**	**2.919.342**	**2.316.600**
BEBAN OPERASIONAL LAINNYA				
Provisi dan komisi	(1.989)	(2.370)	(9.883)	(9.386)
Kerugian perubahan nilai wajar instrument keuangan - neto	(7.367)	(54.023)	-	-
Beban cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan dan aset non keuangan - neto	(6.134)	(79.381)	(114.855)	(176.933)
Beban gaji dan tunjangan lainnya	(281.834)	(293.262)	(1.268.792)	(1.310.680)
Beban umum dan administrasi	(396.451)	(511.808)	(1.703.998)	(1.927.034)
PENDAPATAN OPERASIONAL - NETO	**919.257**	**802.161**	**3.735.257**	**2.476.094**
PENDAPATAN NON-OPERASIONAL - NETO	**3.839**	**(1.649)**	**(20.204)**	**32.317**
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK	**923.096**	**800.512**	**3.715.053**	**2.508.411**
BEBAN PAJAK - NETO	**(175.860)**	**(131.120)**	**(706.742)**	**(505.678)**
LABA TAHUN BERJALAN	**747.236**	**669.392**	**3.008.311**	**2.002.733**
Penghasilan komprehensif lain:				
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja - neto	-	-	3.607	(42.199)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				
(Kerugian) keuntungan yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar efek-efek yang tersedia untuk dijual - neto	(1.096.092)	(198.077)	909.684	597.881
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(348.856)**	**471.315**	**3.921.602**	**2.558.415**
LABA PER SAHAM DASAR (nilai penuh)	**107**	**96**	**432**	**288**

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 September 2021.

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 dikonfirmasikan 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 Prospektus 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 26 Agustus 2021 pukul 09.00 WIB dan ditutup pada tanggal 30 Agustus 2021 pukul 16.00 WIB.

6. **TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH**

Sebelum Masa Penawaran Umum ditutup, pemesan Sukuk harus melakukan pemesanan pembelian Sukuk 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 ditandatanganinya, 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 31 Agustus 2021.

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 Sucor Sekuritas, 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 September 2021 (*in good funds)* ditujukan pada rekening di bawah ini:

Bank Permata Syariah Cabang Pondok Indah No. Rekening: 00701914686 Atas Nama: **PT Sucor Sekuritas**	**Bank Permata Syariah** Cabang Bursa Efek Indonesia No. Rekening: 0.097.061.3161 Atas Nama: **PT Trimegah Sekuritas Indonesia, Tbk**

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 September 2021, 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. PENUNDAAN ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM

Dalam jangka waktu sejak sejak dimulainya sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak dimulainya Masa Penawaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Angka 6 Peraturan Nomor : IX.A.2, dengan ketentuan:

a. terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
   i. Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
   ii. Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
   iii. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Formulir No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan

b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
   i. Mengumumkan penundaan Masa Penawaran atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
   ii. Menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada Otoritas Jasa Keuangan pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin b.i;
   iii. Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin b.i kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat satu Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
   iv. Perseroan yang menunda Masa Penawaran atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Efek telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut

12. **PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN**

Jika terjadi penundaan masa Penawaran Umum dan pembatalan Penawaran Umum; dan uang pembayaran pemesanan Sukuk Ijarah telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah; dan belum dibayarkan kepada Perseroan, maka uang pembayaran tersebut wajib dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah kepada para pemesan Sukuk Ijarah paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum tersebut.

pembayaran pemesanan Sukuk Ijarah telah diterima Perseroan, maka Perseroan wajib mengembalikan uang pembayaran tersebut kepada para pemesan Sukuk Ijarah melalui KSEI dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum.

Apabila pemesanan sukuk ditolak sebagian atau seluruhnya akibat dari penjatahan sukuk dan pesanan Sukuk telah dibayarkan kepada penjamin pelaksanan emisi Sukuk, maka penajamin 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 sebesar Rp320.000,- (tiga ratus dua puluh ribu Rupiah) untuk setiap kelipatan Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) per hari untuk setiap hari keterlambatan mulai Hari Kerja ke-3 sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum atau 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 keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum atau 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.

13. **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 PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah dapat diperoleh pada pada masa Penawaran Umum di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek berikut ini:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT Sucor Sekuritas
Sahid Sudirman Center Lantai 12
Jl. Jend. Sudirman Kav. 86
Jakarta 10220
Tel. (021) 8067 3000
Fax. (021) 2788 9288
Email: ib@sucorsekuritas.com

PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk
Gedung Artha Graha Lantai 18 & 19
Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53
Jakarta 12190
Tel. (021) 2924 9088
Fax. (021) 2924 9150
Email: fit@trimegah.com

XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Jakarta, 20 Agustus 2021

Nomor: L/040/NPP/DILD/08/2021

Kepada Yth.:

1. **Ketua Dewan Komisioner**
   Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
   Gedung Sumitro Djojohadikusumo
   Jl. Lapangan Banteng Timur No.1-4
   Jakarta 10710
   U.p.: Yth. Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal

2. **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 I TAHUN 2021

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 NomorSTTD.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.23a/Intiland/ANP-PHH/II/2021 tanggal 23 Februari 2021 ("**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**").

ASN

Equity Tower, 29th Floor Unit E
Sudirman Central Business Distric (SCBD) Lot. 9. Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190
Telephone : (62-21) 290-35295 (Hunting), Fax (62-21) 290-35297

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
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

ASN

No.	Nama Perusahaan	Singkatan	Persentase Kepemilikan (%)
25.	PT Selasih Safar	SS	THI: 52,50 PT Mustika Semesta: 33,25 PT Polindo Intercitra: 14,25
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	IG: 99,99 IS: 0,01
40.	PT Kawasan Jombang	KJ	IG: 99,99 IS: 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
49.	PT Intiland Sejahtera	IS	IG: 99,99 THI: 0,01
50.	PT Bahtera Bumi	BBU	IS: 99,99 KLS: 0,01
51.	PT Kawasan Industri Intiland	KWI	IS: 99,99

ASW

No.	Nama Perusahaan	Singkatan	Persentase Kepemilikan (%)
			IG: 0,01
52.	PT Buana Bejana	BBE	IS: 99,99 KLS: 0,01
53.	PT Maja Persada	MP	IS: 80 IG: 20
54.	PT Graha Inti Boga	GIB	IS: 99,60 KLS: 0,40
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

(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 HKHPM No.KEP/02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 tentang Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 66 Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("**Pendapat Hukum**").

Perseroan telah menerima pernyataan dari OJK untuk melakukan proses penawaran awal (*bookbuilding*) atas PUB Sukuk Ijarah Tahap I tersebut kepada masyarakat melalui surat OJK Nomor S-77/PM.22/2021 tanggal 23 Juli 2021 perihal Pengumuman Prospektu Ringkas dan/atau Pelaksanaan Penawaran Awal (*bookbuilding*). Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah melakukan proses penawaran awal (*bookbuilding*) atas PUB Sukuk Ijarah Tahap I pada tanggal 26 Juli 2021 sampai dengan tanggal 5 Agustus 2021.

ASN

Selanjutnya, mengingat terdapat perubahan dan/atau tambahan informasi dalam rangka penawaran PUB Sukuk Ijarah Tahap I, sehingga bersama ini kami sampaikan bahwa Pendapat Hukum ini menggantikan seluruh Pendapat Hukum yang telah kami keluarkan dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 sebelumnya sebagaimana ternyata dalam surat NPP No.L/031/NPP/DILD/07/2021 tanggal 19 Juli 2021; surat NPP No.L/033/NPP/DILD/08/2021 tanggal 10 Agustus 2021; dan surat NPP No.L/037/NPP/DILD/08/2021 tanggal 18 Agustus 2021, perihal Pendapat Hukum Dalam Rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021.

A. URAIAN TRANSAKSI

Sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah, Perseroan berencana menerbitkan dan menawarkan Sukuk Ijarah dengan jumlah sisa imbalan ijarah adalah 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% (sepuluh koma lima puluh persen) per tahun dengan jangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) hari kalender terhitung 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 I**"). Jumlah sisa imbalan ijarah dan jumlah cicilan imbalan ijarah tersebut telah dicantumkan dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development I Tahap I Tahun 2021 No.8 tanggal 7 Mei 2021, sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 5 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 195 tanggal 30 Juni 2021, Addendum III Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 20 tanggal 9 Agustus 2021, dan Addendum IV Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 38 tanggal 16 Agustus 2021, yang semuanya dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., 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.

Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 7 Mei 2021 dengan nomor 9, sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 6 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 196 tanggal 30 Juni 2021, Addendum III Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 21 tanggal 9 Agustus 2021, dan Addendum IV Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 39 tanggal 16 Agustus 2021, yang semuanya dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta ("**Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah**"), PUB

ASN

Sukuk Ijarah Tahap I akan dijamin secara penuh (*full commitment*) oleh PT Sucor Sekuritas dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk selaku "**Para Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah**" dan "**Para Penjamin Emisi Sukuk Ijarah**" dengan bagian penjaminan masing-masing sebagai berikut:

1. PT Sucor Sekuritas dengan bagian penjaminan sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar Rupiah); dan

2. PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk dengan bagian penjaminan sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar Rupiah).

PUB Sukuk Ijarah Tahap I akan dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia ("**BEI**").

Sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 ("**Prospektus**"), setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi PUB Sukuk Ijarah Tahap I, dana yang diperoleh dari hasil PUB Sukuk Ijarah Tahap I seluruhnya akan digunakan untuk:

1. Sebesar Rp162.000.000.000,00 (seratus enam puluh dua miliar Rupiah) akan digunakan untuk pinjaman modal kerja ke Entitas Anak, PT Perkebunan dan Industri Segajung;

2. Sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan di PT Bank Mayapada Internasional Tbk, dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Pinjaman	:	Rp 150.000.000.000,00
Tingkat Bunga	:	14%
Jatuh Tempo	:	7 Juni 2022
Penggunaan Pinjaman	:	Modal kerja
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat.
Saldo Setelah Pembayaran	:	Rp 125.000.000.000,00
Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda	:	Kas internal Perseroan

3. Sebesar Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar Rupiah) akan digunakan untuk pelunasan utang pokok Entitas Anak, PT Intiland Esperto, di PT Sucor Investama, dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Sucor Investama
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak terafiliasi
Nilai Pinjaman	:	Rp45.000.000.000,00
Tingkat Bunga	:	18%
Jatuh Tempo	:	31 Agustus 2021. Jangka waktu dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu yang sama dengan persetujuan tertulis dari Para Pihak.
Penggunaan Pinjaman	:	Modal kerja
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat.
Saldo Setelah Pembayaran	:	Lunas

ASW

4. Sisanya sekitar Rp13.467.000.000,00 (tiga belas miliar empat ratus enam puluh tujuh juta Rupiah) akan dipergunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk, dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Sifat hubungan afiliasi dengan kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai pinjaman	:	Rp217.578.832.578,00
Tingkat bunga	:	10,50%
Jatuh tempo	:	21 Mei 2023
Penggunaan pinjaman	:	Kredit modal kerja
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Pelunasan dibayarkan saat jatuh tempo dan sesuai jadwal angsuran/pelunasan dipercepat.
Saldo Setelah Pembayaran	:	Sekitar Rp204.111.832.578,00

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 10.5% (sepuluh koma lima 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 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 Perkebunan dan Industri Segajung, PT Intiland Esperto dan PT Perkasalestari Permai 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 1, butir 3 dan butir 4 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 1, butir 3, dan butir 4 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, butir 2, butir 3, dan butir 4 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 nilai transaksi tersebut tidak mencapai atau kurang dari 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan.

ASN

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 I ini adalah berupa tanah yang terletak di Kabupaten Batang, Jawa Tengah seluas 341.610 m^2 (tiga ratus empat puluh satu ribu enam ratus sepuluh meter persegi) yang akan dikembangkan menjadi proyek Batang Industrial Park, milik entitas anak Perseroan yaitu PT Perkebunan dan Industri Segajung ("**Objek Ijarah**"). Sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 9 Agustus 2021, Objek Ijarah tidak bertentangan dengan prinsip syariah di pasar modal dan selama periode Sukuk Ijarah tidak akan bertentangan dengan prinsip syariah di pasar modal.

Penggunaan aset milik Entitas Anak, PT Perkebunan dan Industri Segajung sebagai Objek Ijarah merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan untuk melaksanakan prosedur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) maupun prosedur dalam Pasal 11 ayat (1) POJK No.42 Tahun 2020, karena Perseroan memiliki 99% (sembilan puluh sembilan persen) saham secara tidak langsung pada PT Perkebunan dan Industri Segajung. Oleh karena itu, Perseroan hanya wajib untuk melaporkan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah transaksi, yaitu setelah ditandatanganinya Akad Ijarah dan Perseroan telah mendapatkan pernyataan efektif dari OJK atas pelaksanaan PUB Sukuk Ijarah Tahap I sesuai POJK No.42 Tahun 2020.

Lebih lanjut, penggunaan aset milik Segajung tersebut sebagai Objek Ijarah juga 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. Selain itu, penggunaan aset milik Segajung sebagai Objek Ijarah juga bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020 karena nilai aset milik Segajung sebagai Objek Ijarah 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 Segajung sebagai Objek Ijarah oleh Perseroan.

PUB Sukuk Ijarah Tahap I akan dijamin dengan aset tetap berupa tanah yang akan dibebankan dengan hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan pemegang PUB Sukuk Ijarah Tahap I melalui wali amanat yaitu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3455/Pradah Kalikendal seluas 7.955 m^2 (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 ("**Jaminan Sukuk**"). Jaminan Sukuk ini merupakan jaminan atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri B ("**Obligasi Intiland 2016**") yang pada tanggal 29 Juni 2021 telah dilunasi oleh Perseroan sebagaimana disampaikan dalam surat keterangan lunas yang diterbitkan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Nomor KSEI-11620/JKU/0621 tanggal 29 Juni 2021 perihal Laporan Pelunasan Pokok dan Pembayaran Bunga ke-20 (dua puluh) Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri B (**"Surat KSEI"**) dan Surat Permohonan Roya dari Wali Amanat Nomor 1784/CAMS-WA/21 dan Nomor 1785/CAMS-WA/21 keduanya tertanggal 12 Juli 2021 dengan perihal Permohonan Roya

ASN

Sertifikat Hak Tanggungan serta Surat Keterangan dari Wali Amanat Nomor 1783/CAMS-WA/21 tanggal 12 Juli 2021 perihal Berakhirnya Tugas dan Tanggung Jawab Wali Amanat Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 (**"Surat Wali Amanat"**). Saat ini, hak tanggungan atas Jaminan Sukuk sehubungan dengan Obligasi Intiland 2016 tersebut, telah dihapus dalam buku tanah pada tanggal 6 Agustus 2021 oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Badan Pertanahan Nasional.

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 I 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 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 dan berdasarkan laporan independen dari KJPP Kusnanto dan Rekan Nomor 00095/2.0162-00/BS/03/0153/1/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, pemberian Jaminan Sukuk untuk PUB Sukuk Ijarah Tahap I adalah wajar. Oleh karena itu, Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam POJK No.42 Tahun 2020 untuk menentukan nilai wajar sehubungan dengan penggunaan aset milik GFV sebagai Jaminan Sukuk. Selanjutnya, Perseroan memiliki kewajiban untuk menyampaikan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan kepada OJK disertai laporan penilai dan dokumen pendukungnya paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah transaksi, yaitu setelah ditandatanganinya APHT sesuai dengan ketentuan dalam POJK No.42 Tahun 2020. Namun demikian, Perseroan telah menyampaikan laporan penilaian kewajaran dari KJPP Kusnanto dan Rekan tersebut kepada OJK.

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

ASN

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 6 Mei 2021. Selain itu, sehubungan dengan pelaksanaan PUB Sukuk Ijarah Tahap I, Direksi Perseroan telah memperoleh persetujuan dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris Perseroan masing-masing tertanggal 30 April 2021.

Perseroan telah menunjuk PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat ("**Wali Amanat**") sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap I. Selanjutnya, Perseroan dan Wali Amanat telah menandatangani Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah. Berdasarkan keterangan Perseroan dan Wali Amanat, 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**").

Perseroan telah memperoleh Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Sukuk di Bursa Efek Indonesia berdasarkan Surat dari Bursa Efek Indonesia Nomor S-03838/BEI.PPI/06-2021 tanggal 8 Juni 2021 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Sukuk dan telah menerima pernyataan dari OJK untuk melakukan proses penawaran awal (*bookbuilding*) atas PUB Sukuk Ijarah Tahap I tersebut kepada masyarakat melalui surat OJK Nomor S-77/PM.22/2021 tanggal 23 Juli 2021 perihal Pengumuman Prospektus Ringkas dan/atau Pelaksanaan Penawaran Awal (*bookbuilding*).

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku, dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah Tahap I Tahun 2021, Perseroan telah menandatangani dokumen-dokumen sebagai berikut:

(1) Akta Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No.7 tanggal 7 Mei 2021 yang dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Addendum I Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Nomor 4 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Nomor 19 tanggal 9 Agustus 2021, dan Addendum III Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Nomor 37 tanggal 16 Agustus 2021, yang semuanya dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta ("**Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah**");

ASN

(2) Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;

(3) Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah;

(4) Akta Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 7 Mei 2021 yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup sebagaimana diubah dengan Addendum I Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 9 Agustus 2021, dan Addendum III Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 16 Agustus 2021, yang semuanya dibuat di bawah tangan bermeterai cukup ("**Akad Ijarah**");

(5) Akad Wakalah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 7 Mei 2021 yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup sebagaimana telah diubah dengan Addendum I Akad Wakalah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Akad Wakalah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 9 Agustus 2021, dan Addendum III Akad Wakalah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 tanggal 16 Agustus 2021 yang semuanya dibuat di bawah tangan bermeterai cukup ("**Akad Wakalah**");

(6) Akta Pengakuan Atas Kewajiban Dalam Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 No.10 tanggal 7 Mei 2021 yang dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Addendum I Pengakuan Atas Kewajiban Dalam Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 7 tanggal 2 Juni 2021, Addendum II Pengakuan Atas Kewajiban Dalam Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 22 tanggal 9 Agustus 2021, dan Addendum III Pengakuan Atas Kewajiban Dalam Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 Nomor 40 tanggal 16 Agustus 2021, yang semuanya dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta ("**Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah**");

(7) Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("**KSEI**") No. SP-010/SKK/KSEI/0321 tanggal 7 Mei 2021, antara Perseroan dan KSEI yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup ("**Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah**"); dan

(8) Akta Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah No.11 tanggal 7 Mei 2021, dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta, antara Perseroan dan KSEI sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah Nomor 39 tanggal 4 Juni 2021 yang semuanya dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta ("**Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah**").

ASN

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 Nomor LPSH/039/NPP/DILD/08/2021 tanggal 20 Agustus 2021 perihal Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Sehubungan Dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap I, yang NPP 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 PEMBATASAN

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 I 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 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;

ASN

b. Aspek komersial dan finansial terkait rencana dan pelaksanaan penggunaan dana hasil PUB Sukuk Ijarah Tahap I;
c. Aspek risiko yang dapat diderita oleh pemegang Sukuk Ijarah yang berasal dari PUB Sukuk Ijarah Tahap I termasuk risiko usaha sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus awal; dan
d. Harga penawaran dalam PUB Sukuk Ijarah Tahap I.

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 Prospektus dan/atau informasi tambahan atas Prospektus maupun Laporan Pemeriksaan Segi Hukum dan Pendapat Hukum yang telah dibuat dalam rangka PUB Sukuk Ijarah Tahap I 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 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.

ASW

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 ketentutan 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 I, dan tidak untuk maksud dan tujuan selain dari rencana Penawaran Umum Sukuk Ijarah Tahap I Tahun 2021. Dengan demikian Pendapat Hukum ini akan menjadi batal dengan sendirinya apabila rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap I karena sebab apapun tidak terlaksana.

13. Pendapat Hukum ini dibuat oleh NPP selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dengan Perseroan.

ASN

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 I 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 14 tanggal 4 Agustus 2021 yang dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian anggaran dasar Perseroan dengan Peraturan OJK Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, yang mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0435816 tanggal 9 Agustus 2021 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0135996.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 9 Agustus 2021 ("**Akta No.14 Tahun 2021**"). Perubahan data Perseroan terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 119 tanggal 29 Juli 2020 yang di buat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03.0335642 tanggal 7 Agustus 2020 ("**Akta No.119 Tahun 2020**").

ASN

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.129 Tahun 2019 sebagaimana 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.14 Tahun 2021.

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 30 April 2020 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)	%
Modal Dasar:	**24.000.000.000**	**6.000.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
CGS-CIMB Sekurities (Singapore) Pte Ltd	1.555.077.500	388.769.375.000	15.00
Hendro S. Gondokusumo	1.626.250.932	406.562.733.000	15.69
Bali Private Villa (S) Pte Ltd	775.911.150	193.977.787.500	7.49
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	320.122.343.750	12.35
Masyarakat < 5%	5.128.125.228	1.282.031.307.000	49.47
Jumlah Modal Ditempatkan dan disetor	**10.365.854.185**	**2.591.463.546.250**	**100**
Saham Dalam Portepel	**13.634.145.815**	**3.408.536.453.750**	

ASN

Kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan pada Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 30 April 2021 yang disampaikan oleh Perseroan kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia, adalah sebagai berikut:

Nama	Jabatan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Hendro S. Gondokusumo	Direktur Utama	5.406.426.688	1.351.606.672.000	52.16
Sinarto Dharmawan	Komisaris Utama	262.831.114	65.707.778.500	2.54
Suhendro Prabowo	Wakil Direktur Utama	262.828.834	65.707.208.500	2.54
Jahja Asikin	Komisaris	262.828.834	65.707.208.500	2.54
Ping Handayani Hanli	Direktur	262.828.834	65.707.208.500	2.54
Lennard Ho Kian Guan	Wakil Komisaris Utama	2.628.288	657.072.000	0,03

Berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan Saham yang ditandatangani oleh Hendro S. Gondokusumo selaku Direktur Utama Perseroan tanggal 8 April 2021, kepemilikan saham Hendro S. Gondokusumo sebesar 52.16% merupakan kepemilikan saham baik langsung maupun tidak langsung dengan rincian sebagai berikut:

Kepemilikan	Jumlah Saham	(%)	Keterangan
Hendro S. Gondokusumo	1.626.250.932	15.69	Kepemilikan Langsung
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12.35	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 Tidak Langsung
PT Graha Intan Mandiri	172.765.731	1.67	Kepemilikan Tidak Langsung
TOTAL	**5.406.426.688**	**52.16**	**Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung**

Oleh karena itu, pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) dari Perseroan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018, adalah Hendro S. Gondokusumo dengan kepemilikan saham baik secara langsung maupun tidak langsung pada Perseroan dengan total sebesar 52.16% (lima puluh dua koma enam belas persen).

Perseroan telah melakukan pelaporan sehubungan dengan informasi mengenai pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) termasuk laporan mengenai pemegang efek Perseroan setiap bulannya kepada masyarakat, OJK dan Bursa Efek Indonesia yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Setiap perubahan permodalan Perseroan 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 Prospektus.

5. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terakhir berdasarkan Akta No.119 Tahun 2020, adalah sebagai berikut:

ASN

Direksi:

NO.	NAMA	JABATAN
1.	Hendro Santoso Gondokusumo	Direktur Utama
2.	Utama Gondokusumo	Wakil Direktur Utama
3.	Suhendro Prabowo	Wakil Direktur Utama
4.	Perry Yoranouw	Direktur
5.	Ping Handayani Hanli	Direktur
6.	Archied Noto Pradono	Direktur
7.	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.

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 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

ASN

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 yang bersifat material yang disyaratkan terkait dengan kegiatan usaha yang dijalankannya saat ini termasuk namun tidak terbatas pada Nomor Induk Berusaha ("**NIB**"), Izin Usaha, Izin Mendirikan Bangunan ("**IMB**"), Izin Lingkungan, serta Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah ("**SIPPT**")/Izin Lokasi.

   Izin-izin material tersebut masih berlaku, dengan catatan:
   1) Sertifikat Laik Fungsi ("**SLF**") pada Gedung Intiland di Jakarta dan Gedung Intiland di Surabaya yang saat ini masih dalam proses perpanjangan dan/atau pendaftaran ulang pada instansi terkait. Sehubungan dengan SLF Gedung Intiland di Jakarta, Perseroan telah melakukan pembahasan dengan dinas DPMPTSP DKI Jakarta pada tanggal 25 Januari 2021 sehubungan dengan pengurusan perpanjangan SLF sebagaimana dituangkan dalam Lembar Konsultasi yang ditandatangani oleh

ASN

Penilai Teknis. Didalam praktek, apabila tidak diperlukan pembahasan lebih lanjut, proses penerbitan SLF selanjutnya akan dilakukan oleh instansi terkait. Namun, sampai dengan Pendapat Hukum ini disampaikan, pihak Perseroan masih menunggu penerbitan perpanjangan SLF tersebut oleh instansi yang berwenang. Terkait dengan SLF Gedung Intiland di Surabaya, proses SLF sudah masuk tahapan akhir yaitu penjilidan buku besar SLF sebagaimana disampaikan oleh CV Strata Gedung Konsultan Perizinan SLF, Rumah Susun dan SHMSRS selaku konsultan Perseroan yang membantu pengurusan perpanjangan SLF, dalam Surat Keterangannya Nomor 09/SLF/INTILANDTOWER/IV/2021 tanggal 30 April 2021. 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 perpanjangnya 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.

2) Izin Pemanfaatan Air Tanah Perseroan saat ini masih dalam proses perpanjangan pada DPMPTSP DKI Jakarta. Mengacu pada ketentuan dalam Pasal 73 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("**UU SDA**"), diatur bahwa setiap orang karena kelalaiannya:

   a. Melakukan kegiatan pelaksanaan konstruksi Prasarana Sumber Daya Air dan nonkonstruksi pada Sumber Air tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) dan (4); atau
   b. Menggunakan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha tanpa Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2),

   Dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) bulan dan paling lama 6 (enam) tahun dan denda paling sedikit Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta Rupiah)

ASN

dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah). Sehubungan dengan hal tersebut, sampai dengan tanggal penyampaian surat tanggapan ini, Perseroan tidak sedang diberikan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 73 UU SDA yang dapat mempengaruhi dan/atau menghambat kegiatan usaha Perseroan. Namun demikian, Perseroan juga menggunakan air PDAM untuk operasional di Intiland Tower. Oleh karena itu, berakhirnya izin pemanfaatan air tanah dan proses perpanjangannya tidak memberikan dampak signifikan pada Perseroan khususnya sehubungan dengan penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap I.

Proses perpanjangan SLF dan perpanjangan izin pemanfaatan air tanah tersebut di atas, tidak menggangu rencana penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap I oleh Perseroan.

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 Lapor Ketenagakerjaan di Perusahaan ("**UUWLTK**");
   c. Memenuhi kewajiban untuk memiliki Peraturan Perusahaan yang telah memperoleh pengesahan dari Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta, dan sampai dengan Pendapat Hukum ini diterbitkan, Peraturan Perusahaan Perseroan masih berlaku;
   d. Memenuhi kewajiban untuk membayar upah minimum provinsi sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
   e. Tidak terlibat sengketa dengan karyawannya.

   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 Juli 2021, Juni 2021, dan Mei 2021.

   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 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 karenanya memberi hak kepada Perseroan sebagai pemilik untuk menggunakan haknya sehubungan dengan kepemilikan aset/harta

ASN

kekayaan material tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, Perseroan menguasai aset/harta kekayaan berupa tanah dalam pengembangan yang pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama Perseroan atas tanah dalam pengembangan tersebut dilakukan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 05/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM. Dasar penguasaan tanah dalam pengembangan tersebut sebagaimana kami sampaikan rinciannya dalam Lampiran Laporan Pemeriksaan Segi Hukum sesuai Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Notaris Endang Moeliani, S.H., tertanggal 4 Mei 2021.

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 dipertanggungkan 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 dijaminkan 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 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 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 sampai dengan halaman 4 Pendapat Hukum ini dan Laporan Pemeriksaan Segi Hukum. Penyertaan saham pada Entitas Anak tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan anggaran dasar dari masing-masing Entitas Anak.

10. Seluruh perjanjian material sebagaimana diuraikan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum masih berlaku dan mengikat Perseroan serta tidak bertentangan dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, UUPT serta peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal. Terkait dengan Perjanjian Kredit antara Perseroan dengan PT Bank Permata Tbk ("**Bank Permata**"), Perjanjian Kredit dengan Bank Permata tersebut telah diperpanjang sampai dengan 10 Agustus 2022 dan Perjanjian Kredit tersebut telah

ASN

ditandatangani oleh Perseroan. Namun demikian, sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, Perseroan masih menunggu Perjanjian Kredit tersebut selesai ditandatangani oleh Bank Permata.

Berdasarkan Perjanjian Kredit dengan masing-masing Kreditur Perseroan, Perseroan memiliki kewajiban untuk memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari beberapa Kreditur Perseroan sehubungan dengan rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap I. Terkait dengan hal tersebut, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari masing-masing Kreditur Perseroan sebagai berikut:

a. Persetujuan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dan PT Bank Central Asia Tbk ("**Kreditur Sindikasi**") mengenai rencana penerbitan Sukuk Ijarah I Berkelanjutan Intiland Development Tahap I Tahun 2021 berdasarkan Surat Nomor SSK/2.1/2130 tanggal 27 April 2021;
b. Persetujuan dari Kreditur Sindikasi terkait memberikan pinjaman kepada Entitas Anak sehubungan dengan rencana penggunaan dana Sukuk Ijarah I Berkelanjutan Intiland Development berdasarkan Surat Nomor SSK/2.2/1240 tanggal 21 Juni 2021;
c. Persetujuan dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("**CCBI**") untuk menerima pinjaman dari pihak ketiga sehubungan dengan rencana penerbitan PUB Sukuk Ijarah berdasarkan Surat Nomor 067/CCBI/Plaza-Asia/IV/2021 tanggal 29 April 2021;
d. Persetujuan dari CCBI terkait: (i) memberikan pinjaman kepada Entitas Anak sehubungan dengan rencana penggunaan dana Sukuk Ijarah I Berkelanjutan Intiland Development; dan (ii) pengesampingan kewajiban untuk memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari CCBI apabila merubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham berdasarkan Surat Nomor 104/CCBI/PLAZAASIA/VII/2021 tanggal 6 Juli 2021;
e. Persetujuan dari PT Bank MNC Internasional Tbk. ("**Bank MNC**") untuk: (i) menerima pinjaman sehubungan dengan rencana penerbitan PUB Sukuk Ijarah; dan (ii) pengesampingan kewajiban untuk memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari MNC sehubungan dengan perubahan pemegang saham Perseroan, berdasarkan Surat Nomor 049/WB-MO/IV/2021 tanggal 14 April 2021; dan
f. Pemberitahuan kepada Bank Permata sehubungan dengan rencana penerbitan Sukuk Ijarah I Berkelanjutan Intiland Development Tahap I Tahun 2021 berdasarkan Surat Perseroan Nomor 095/Intiland/ANP/VI/2021 tanggal 17 Juni 2021.

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, sesuai dengan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 9 Agustus 2021, tidak ada pelanggaran rasio keuangan dan pelaksanaan penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap I 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.

ASN

11. Berdasarkan pemeriksaan kami atas fakta-fakta dan dokumen-dokumen yang relevan serta didukung dengan Surat Pernyataan dari Perseroan tanggal 9 Agustus 2021, 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 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) yang secara material dapat mempengaruhi keadaan keuangan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan;
    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; 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.

12. Berdasarkan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 9 Agustus 2021, tidak ada anggota Direksi dan Komisaris dari Perseroan 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.

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 I tidak memerlukan persetujuan RUPS Perseroan. Namun demikian, Perseroan memerlukan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap I dan berkaitan dengan itu Perseroan telah memperoleh persetujuan dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris Perseroan masing-masing tertanggal 30 April 2021.

14. Terkait dengan penunjukan PT Bank Mega Tbk sebagai Wali Amanat dalam PUB Sukuk Ijarah Tahap I, berdasarkan pemeriksaan kami:

ASN

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 Penawaran Umum Sukuk Ijarah Tahap I Tahun 2021 tidak merangkap menjadi penanggung dan/atau pemberi agunan dalam penerbitan Sukuk Ijarah Tahap I Tahun 2021,

dan karenanya, penunjukan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan OJK No.19/POJK.04/2020 tentang Bank Umum Yang Melakukan Kegiatan Sebagai Wali Amanat.

15. Sehubungan dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Tahap I Tahun 2021, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
    (1) Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah;
    (2) Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
    (3) Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah;
    (4) Akad Ijarah;
    (5) Akad Wakalah;
    (6) Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah;
    (7) Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah; dan
    (8) Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah.

    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 Penawaran Umum Sukuk Ijarah Tahap I Tahun 2021, Perseroan telah memperoleh opini dari Tim Ahli Syariah untuk Penawaran Umum Sukuk Ijarah Tahap I Tahun 2021 tanggal 7 Mei 2021 yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah Tahap I Tahun 2021 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. Perseroan telah memperoleh Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Sukuk di Bursa Efek Indonesia berdasarkan Surat dari Bursa Efek Indonesia Nomor S-03838/BEI.PPI/06-2021 tanggal 8 Juni 2021 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Sukuk. Selain itu, Perseroan telah menerima pernyataan dari OJK untuk melakukan proses penawaran awal (*bookbuilding*) atas PUB Sukuk Ijarah Tahap I tersebut kepada masyarakat melalui surat OJK Nomor S-77/PM.22/2021 tanggal 23 Juli 2021 perihal Pengumuman Prospektus Ringkas dan/atau Pelaksanaan Penawaran Awal (*bookbuilding*).

ASN

19. Penggunaan dana PUB Sukuk Ijarah Tahap I sebagaimana diuraikan dalam butir A Uraian Transaksi halaman 6 dan halaman 7 Pendapat Hukum ini, sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

    Sehubungan dengan penyaluran dana PUB Sukuk Ijarah Tahap I dari Perseroan kepada Entitas Anak yaitu, PT Perkebunan dan Industri Segajung, PT Intiland Esperto dan PT Perkasalestari Permai melalui pinjaman, merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan berdasarkan 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 tersebut 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.

    Penggunaan dana PUB Sukuk Ijarah Tahap I kepada Entitas Anak tersebut 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 Perseroan dengan kepentingan ekonomis anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama maupun pengendali yang dapat merugikan Perseroan. Penggunaan dana tersebut juga 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.

20. 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 I 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**").

    Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap I dari PT Kredit Rating Indonesia sebagaimana disampaikan dalam Surat Nomor RC-007/KRI-DIR/V/2021tanggal 4 Mei 2021 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 I sesuai dengan POJK No.36/POJK.04/2014.

ASW

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 KBLI sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik No.19 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 95 Tahun 2015 tentang KBLI ("**KBLI Tahun 2017**"). Namun demikian, mengingat KBLI yang berlaku per tanggal 2 Agustus 2021 adalah KBLI Tahun 2020, maka masing-masing Entitas Anak wajib untuk menyesuaikan redaksional dalam Pasal 3 anggaran dasarnya mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dengan KBLI Tahun 2020. Sesuai dengan Surat

ASN

Pernyataan masing-masing Entitas Anak tertanggal 9 Agustus 2021, masing-masing Entitas Anak akan segera menyesuaikan redaksional maksud dan tujuannya untuk disesuaikan dengan KBLI 2020 pada Rapat Umum Pemegang Saham terdekat berikutnya.

Tidak terdapat pengenaan sanksi dalam Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 tentang KBLI apabila belum dilakukan penyesuaian redaksional ketentuan dalam Pasal 3 anggaran dasar mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. Oleh karena itu, belum disesuaikannya redaksional dalam Pasal 3 anggaran dasar tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap masing-masing Entitas Anak tersebut dan tidak mengganggu rencana penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap I oleh Perseroan.

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 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 Surat Pernyataan dari masing-masing anggota dewan komisaris dan direksi Entitas Anak masing-masing tertanggal 9 Agustus 2021, masing-masing anggota direksi dan dewan komisaris Entitas Anak:

   a. tidak 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:
   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; dan
   c. tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Entitas Anak.

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, Izin Usaha, IMB, Izin Lingkungan, serta SIPPT/Izin Lokasi.

   Izin-izin material Entitas Anak tersebut masih berlaku, dengan catatan:
   1) Izin Pemanfaatan Air Tanah PT Putra Sinar Permaja (PSP) saat ini masih dalam proses perpanjangan pada DPMPTSP DKI Jakarta. Mengacu pada ketentuan dalam Pasal 73 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("**UU SDA**"), diatur bahwa setiap orang karena kelalaiannya:

ASN

a. Melakukan kegiatan pelaksanaan konstruksi Prasarana Sumber Daya Air dan nonkonstruksi pada Sumber Air tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) dan (4); atau
b. Menggunakan Sumber Daya Air untuk kebutuhan usaha tanpa Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2),

Dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) bulan dan paling lama 6 (enam) tahun dan denda paling sedikit Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta Rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah). Sehubungan dengan hal tersebut, sampai dengan tanggal penyampaian surat tanggapan ini, PSP tidak sedang diberikan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 73 UU SDA yang dapat mempengaruhi dan/atau menghambat kegiatan usaha PSP. Pada saat ini, PSP sedang mengurus perpanjangan izin pemanfaatan air tanah tersebut. Namun demikian, PSP juga menggunakan air PDAM untuk operasional di South Quarter. Oleh karena itu, berakhirnya izin pemanfaatan air tanah dan proses perpanjangannya tidak memberikan dampak signifikan pada PSP khususnya bagi Perseroan sehubungan dengan penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap I.

2) Kewajiban pelaporan izin lingkungan untuk periode pelaporan Semester I Tahun 2021 oleh PSP, saat ini masih dalam proses sebagaimana disampaikan dalam surat keterangan dari PT Indosains Apgreid Teknologi selaku Konsultan Lingkungan Hidup Nomor 010/SK/IAT/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021. Berdasarkan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan ("**PP Izin Lingkungan**"), PSP dapat dikenakan sanksi administratif yang meliputi: (a) teguran tertulis; (b) paksaan pemerintah; (c) pembekuan izin lingkungan; atau (d) pencabutan izin lingkungan. Sehubungan dengan hal tersebut, PSP tidak sedang diberikan teguran maupun sanksi ataupun pencabutan izin lingkungan sebagaimana diatur dalam Pasal 71 ayat (1) PP Izin Lingkungan yang dapat mempengaruhi dan/atau menghambat rencana penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap I oleh Perseroan. Oleh karena itu, belum dilakukannya pelaporan izin lingkungan untuk periode Semester I Tahun 2021 tersebut tidak memberikan dampak signifikan pada PSP khususnya bagi Perseroan sehubungan dengan penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap I.

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 karyawannya dalam program BPJS Ketenagakerjaan.

BPJS Kesehatan

Masing-masing Entitas Anak tersebut telah mengikutsertakan karyawannya dalam program BPJS Kesehatan.

Iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Keseharan

Masing-masing Entitas Anak tersebut telah melakukan pembayaran iuran BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan untuk periode 3 (tiga) bulan terakhir yaitu untuk bulan Juli 2021, Juni 2021, dan Mei 2021.

ASW

Wajib Lapor 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.

Pemenuhan Upah Minimum
Berdasarkan surat pernyataan dari Entitas Anak masing-masing tertanggal 9 Agustus 2021, Entitas Anak yang memiliki tenaga kerja telah memenuhi ketentuan upah minimum yang berlaku.

Perkara Ketenagakerjaan Entitas Anak
Berdasarkan surat pernyataan dari Entitas Anak tertanggal 9 Agustus 2021, 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 telah terdaftar dalam program pensiun dalam BPJS Ketenagakerjaan.

8. Sebagian dari Entitas Anak 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 kerenanya 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:
   - SHGB No. 227/Belik, Luas 725 m^2;
   - SHGB No. 226/Belik, Luas 921 m^2;
   - SHGB No. 225/Belik, Luas 6.971 m^2;
   - SHGB No. 237/Belik, Luas 2.469 m^2;
   - SHGB No. 228/Belik, Luas 2.400 m^2; dan
   - SHGB No. 239/Belik, Luas 1.278 m^2,

   saat ini sedang dalam proses pengurusan pembaruan hak dikarenakan jangka waktu hak telah berakhir pada 12 Agustus 2021 dan saat ini masih dalam proses penerbitan peta bidang setelah selesai dilaksanakan proses pengukuran oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto, sebagaimana disampaikan dalam Surat Keterangan No. 129/Not/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 yang dibuat oleh Notaris Ny. Nurul Laili, S.H.

   Selain itu, beberapa Entitas Anak menguasai aset/harta kekayaan berupa tanah dalam pengembangan yang pengurusan proses permohonan hak menjadi hak guna bangunan atas nama masing-masing Entitas Anak yang menguasai aset/harta kekayaan berupa tanah dalam pengembangan tersebut, dilakukan oleh Notaris Endang

ASW

Moeliani, S.H. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. tertanggal 4 Mei 2021, tanah dalam pengembangan tersebut dalam proses permohonan di Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Notaris Endang Moeliani, S.H. Nomor 06/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, tanah dalam pengembangan tersebut sedang dalam proses pemberkasan verifikasi data di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan saat ini belum diperoleh tanda terimanya, verifikasi data masih berjalan tetapi agak lambat karena pandemi dan PPKM. Dasar penguasaan tanah dalam pengembangan tersebut sebagaimana kami sampaikan rinciannya dalam Lampiran Laporan Pemeriksaan Segi Hukum sesuai Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Notaris Endang Moeliani, SH., tertanggal 4 Mei 2021.

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 dipertanggungkan 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 I, akan melibatkan aset/harta kekayaan material milik PT Grande Family View (GFV) dan PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung) 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:

Jaminan Sukuk

Jaminan Sukuk adalah berupa aset tanah yang terdaftar atas nama GFV yang merupakan Entitas Anak. Aset milik GFV tersebut, tidak sedang dalam sengketa atau perkara. Selain itu, Jaminan Sukuk juga tidak sedang dijaminkan mengingat hak tanggungan atas Jaminan Sukuk sehubungan dengan Obligasi Intiland 2016 telah dihapus dalam buku tanah pada tanggal 6 Agustus 2021 oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Badan Pertanahan Nasional. 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

ASW

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 dan berdasarkan laporan independen dari KJPP Kusnanto dan Rekan Nomor 00095/2.0162-00/BS/03/0153/1/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, pemberian Jaminan Sukuk untuk PUB Sukuk Ijarah Tahap I adalah wajar. Oleh karena itu, Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam POJK No.42 Tahun 2020 untuk menentukan nilai wajar sehubungan dengan penggunaan aset milik GFV sebagai Jaminan Sukuk. Selanjutnya, Perseroan memiliki kewajiban untuk menyampaikan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan kepada OJK berupa laporan penilai dan dokumen pendukungnya paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah transaksi yaitu setelah ditandatanganinya APHT sesuai dengan ketentuan dalam POJK No.42 Tahun 2020. Namun demikian, Perseroan telah menyampaikan laporan penilaian kewajaran dari KJPP Kusnanto dan Rekan tersebut kepada OJK.

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 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 6 Mei 2021.

Objek Ijarah

Objek Ijarah adalah hak guna (manfaat) dari aset berupa tanah seluas 341.610 m^2 (tiga ratus empat puluh satu ribu enam ratus sepuluh meter persegi) yang dimiliki oleh Segajung yang merupakan Entitas Anak Perseroan yang terletak di Batang, Jawa Tengah yang terdiri dari:

ASN

- SHGB No.00008 seluas 38.410 m^2 (tiga puluh delapan ribu empat ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Desa Posong, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah;
- SHGB No.00002 seluas 83.800 m^2 (delapan puluh tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Desa Wonosegoro, Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah;
- SHGB No.00007 seluas 102.600 m^2 (seratus dua ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sembojo, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah; dan
- SHGB No.00001 seluas 116.800 m^2 (seratus enam belas ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Desa Posong, Kecamatan Tulis, Kabuapten Batang, Provinsi Jawa Tengah,

yang akan dikembangkan menjadi proyek Batang Industrial Park dan Objek Ijarah tersebut, tidak sedang dalam sengketa atau perkara.

Penggunaan aset milik Segajung tersebut sebagai Objek Ijarah merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan untuk melaksanakan prosedur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) maupun prosedur dalam Pasal 11 ayat (1) POJK No.42 Tahun 2020, karena Perseroan memiliki 99% (sembilan puluh sembilan persen) saham secara tidak langsung pada Segajung. Oleh karena itu, Perseroan hanya wajib untuk melaporkan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah transaksi, yaitu setelah ditandatanganinya Akad Ijarah dan Perseroan telah mendapatkan pernyataan efektif dari OJK atas pelaksanaan PUB Sukuk Ijarah Tahap I sesuai POJK No.42 Tahun 2020. Lebih lanjut, penggunaan aset milik Segajung tersebut sebagai Objek Ijarah juga 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. Selain itu, penggunaan aset milik Segajung sebagai Objek Ijarah juga bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020 karena nilai aset milik Segajung sebagai Objek Ijarah 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 Segajung sebagai Objek Ijarah oleh Perseroan.

9. 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. Terkait dengan Perjanjian Kredit antara Entitas Anak yaitu PT Intiland Grande dan PT Taman Harapan Indah dengan kreditur bank sebagai berikut:
   a. PT Intiland Grande dengan Bank MNC, Perjanjian Kredit dengan Bank MNC telah diperpanjang sampai dengan 26 Juli 2022 dan addendum perpanjangan perjanjiannya saat ini masih dalam proses administrasi di Bank MNC, sebagaimana disampaikan secara tertulis oleh Bank MNC pada tanggal 10 Agustus 2021.

ASN

b. PT Intiland Grande dengan CCBI, Perjanjian Kredit dengan CCBI telah diperpanjang sampai dengan 24 September 2021 dan addendum perpanjangan perjanjiannya saat ini masih dalam proses administrasi di CCBI, sebagaimana disampaikan secara tertulis oleh CCBI pada tanggal 6 Agustus 2021.
c. PT Intiland Grande dengan Bank Mayapada, Perjanjian Kredit dengan Bank Mayapada telah diperpanjang sampai dengan 16 Juli 2022 dan addendum perpanjangan perjanjiannya saat ini masih dalam proses administrasi di Bank Mayapada, sebagaimana disampaikan secara tertulis oleh Bank Mayapada pada tanggal 16 Agustus 2021.
d. Taman Harapan Indah dengan Bank Mayapada, Perjanjian Kredit dengan Bank Mayapada telah diperpanjang sampai dengan 16 Agustus 2022 dan addendum perpanjangan perjanjiannya saat ini masih dalam proses administrasi di Bank Mayapada, sebagaimana disampaikan secara tertulis oleh Bank Mayapada pada tanggal 10 Agustus 2021.

Masing-masing Entitas Anak tidak terikat dan tidak membuat perjanjian-perjanjian penting dengan pihak lain selain yang dinyatakan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum dan Prospektus. Perjanjian-perjanjian penting tersebut tidak memuat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) yang sekiranya dapat merugikan kepentingan pemegang saham Perseroan dan pemegang Sukuk Ijarah Tahap I dan terkait dengan beberapa perjanjian yang memuat adanya pembatasan sehubungan dengan transaksi PUB Sukuk Ijarah Tahap I, telah diperoleh persetujuan sebagai berikut:

1) **Persetujuan dari BCA kepada GFV**
Berdasarkan Surat dari BCA Nomor 1422/SLK-KW III/2021 tanggal 28 April 2021 perihal Persetujuan, BCA telah memberikan persetujuan kepada PT Grande Family View dalam hal penggunaan aset PT Grande Family View sebagai jaminan penerbitan penawaran PUB Sukuk Ijarah Tahap I berupa SHGB No.3455 seluas 7.995 m2 atas nama PT Grande Family View yang terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pais, Surabaya, Jawa Timur.

2) **Persetujuan dari PT Bank Victoria International Tbk kepada PT Intiland Esperto**
Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk ("**Bank Victoria**") Nomor 100/CBG/VIC/V/21 tanggal 2 Juni 2021 perihal Tanggapan Atas Permohonan Persetujuan Mendapatkan Pinjaman, Bank Victoria telah memberikan persetujuan kepada PT Intiland Esperto untuk menerima/mendapatkan pinjaman dari PT Intiland Development Tbk sehubungan dengan penggunaan dana hasil PUB Sukuk Ijarah Tahap I.

3) **Persetujuan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk kepada PT Perkasalestari Permai**
Berdasarkan Surat dari PT Bank Pan Indonesia Tbk ("**Bank Panin**") Nomor 037/CRM/EXT/JSG/21 tanggal 8 Juni 2021 perihal Persetujuan Menerima/Mendapatkan Pinjaman, Bank Panin telah memberikan persetujuan kepada PT Perkasalestari Permai untuk mendapatkan pinjaman dari PT Intiland Development Tbk sehubungan dengan penggunaan dana hasil PUB Sukuk Ijarah Tahap I.

ASN

4) **Persetujuan dari Bank Mayapada kepada PT Intiland Grande**
Berdasarkan Surat dari Bank Mayapada Nomor 304/EXT/CB-BMI/VIII/2018 tanggal 13 Juli 2018 perihal Permohonan Pembagian Dividen, Bank Mayapada memberikan persetujuan kepada PT Intiland Grande untuk melakukan pembagian dividen.

5) **Persetujuan dari PT Bank IBK Indonesia Tbk kepada PT Intiland Grande**
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 kepada PT Intiland Grande untuk membagikan dividen.

6) **Persetujuan dari PT Bank KEB Hana Indonesia kepada PT Intiland Grande**
Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 607/PK/2021 tanggal 12 Agustus 2021, PT Intiland Grande diperkenankan dan cukup melaporkan secara tertulis kepada PT Bank KEB Hana Indonesia sebelum melakukan pembayaran dividen.

10. 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 Perseroan;
    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 Perseroan; 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 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 pada pihak manapun,

    yang berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

    Beberapa perkara yang melibatkan Entitas Anak, yaitu sebagai berikut:

    1) <u>PT Taman Harapan Indah (THI)</u>
    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

ASW

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. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, upaya hukum Peninjauan Kembali masih dalam pemeriksaan.

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^2 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) <u>PT Intiland Grande</u>

a. Berdasarkan perkara dengan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande mengajukan gugatan perdata tentang terkait pembelian sebagian tanah yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya. Perkara tersebut sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, PT Intiland Grande sebagai Penggugat mengajukan banding yang telah mendapat Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 710/PDT/2017/PT.SBY tanggal 26 Maret 2018 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, Tergugat mengajukan kasasi. Nomor register perkara di tingkat kasasi adalah 1621 K/PDT/2020. Pada tanggal 25 September 2019, Penggugat mengajukan kontra memori kasasi. Perkara tesebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.

b. PT Intiland Grande terlibat dalam perkara sebagai Tergugat II berdasarkan perkara dengan nomor Putusan PTUN Surabaya No.121/G/2013/PTUN.Sby terkait sengketa tata usaha negara kepada Lurah Lontar atas tanah eks-Petok D asal no. 397 yang terletak di Persil Klas D-II, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, dengan luas kurang lebih ±7.810 m^2. Gugatan tersebut sudah diputus di PTUN Surabaya dengan putusannya menerima gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, PT Intiland Grande mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi TUN Surabaya dengan Putusan No.24/B/2014/PT.TUN/Sby tanggal 17 Februari 2014 yang menguatkan putusan PTUN. Atas putusan tersebut, PT Intiland Grande

ASN

mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung pada tanggal 10 Maret 2014. Perkara tersebut masih dalam proses kasasi.

c. Berdasarkan perkara dengan Putusan PTUN Surabaya No. 233/G/2013/PTUN.Sby. PT Intiland Grande mengajukan gugatan tata usaha negara kepada Lurah Lontar terkait dengan tanah Petok D No.397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya. Gugatan tersebut telah diputus oleh PTUN dengan putusannya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan Putusan No. 142/B/2014/PT.TUN.Sby tanggal 10 September 2014 yang menguatkan putusan PTUN Surabaya. Atas putusan tersebut, PT Intiland Grande telah mengajukan kasasi pada tanggal 9 Oktober 2014. Perkara tersebut masih dalam proses kasasi.

d. PT Intiland Grande terlibat dalam perkara sebagai Tergugat VI berdasarkan perkara dengan nomor Putusan PN Surabaya No. 28/Pdt.G/2012/PN. Sby tanggal 29 Agustus 2012 terkait pembangunan di atas tanah SHM No. 446/Keluarahan Lontar seluas 3.261 m^2 yang pada saat ini atas nama Nyonya Marlika yang diklaim milik Penggugat. Gugatan tersebut sudah diputus di PN Surabaya yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 20 Juni 2012 yang telah mendapat nomor register perkara 354/PDT/2017/PT.SBY. PT Intiland Grande masih menunggu pemberitahuan resmi/relaas isi putusan dari PN Surabaya.

e. PT Intiland Grande terlibat dalam perkara sebagai Tergugat II (Intervensi) berdasarkan perkara dengan nomor Putusan PTUN Surabaya No. Putusan No. 105/G/2018/PTUN.Sby tanggal 14 Maret 2019 terkait dengan Pencoretan Ipeda atas nama PT Intiland Grande atas tanah Persil 49 Lontar asal Saleh. Gugatan tersebut sudah diputus yang isinya menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya. Atas putusan tersebut PT Intiland Grande mengajukan banding dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tinggi TUN Surabaya No. 140/B/2019/PT.TUN.Sby tanggal 18 Juni 2019 yang isinya menguatkan putusan PTUN Surabaya. Atas putusan Pengadilan Tinggi TUN Surabaya tersebut, PT Intiland Grande mengajukan kasasi pada tanggal 9 Juli 2019. PTUN Surabaya kemudian mengeluarkan Penetapan No. K/PEN/2018/PTUN.SBY tanggal 1 Agustus 2019 yang menyatakan berkas perkara PT Intiland Grande tidak dapat diterima dan berkas perkaranya tidak dikirimkan ke Mahkamah Agung. Lurah Lontar sebagai Tergugat I kemudian mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Januari 2021, atas hal ini PT Intiland Grande juga telah menyerahkan Konta Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 1 Februari 2021. Pada tanggal 12 Maret 2021, berkas perkara dikirimkan oleh PTUN Surabaya ke Mahkamah Agung. Perkara ini masih dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung.

ASN

f. PT Intiland Grande 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^2 atas nama PT Intiland Grande. Perkara ini masih dalam proses penyidikan.

g. Berdasarkan perkara dengan Putusan PN Surabaya No. 841/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 13 Mei 2020, PT Intiland Grande 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 PT Intiland Grande sebagai Penggugat dikabulkan sebagian. Atas putusan PN Surabaya tersebut, Tergugat kemudian mengajukan banding dan telah diputus dengan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 418/Pdt/2020/PT.Sby tanggal 17 September 2020 yang isinya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Pada tanggal 22 Oktober 2020, PT Intiland Grande mengajukan kasasi dan pada tanggal 14 Desember 2020 berkas perkara telah dikirimkan ke Mahkamah Agung. Perkara ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

h. PT Intiland Grande terlibat sebagai Tergugat dalam perkara dengan nomor register 884/Pdt.G/2020/PN.Sby terkait sebidang tanah dalam Petok No. 693, Persil No. 58/d.II yang merupakan jalan masuk Blok E dan F Graha Natura. Perkara ini masih diperiksa dalam proses persidangan di PN Surabaya.

3) <u>PT Intiland Sejahtera</u>

PT Intiland Sejahtera terlibat sebagai Tergugat I dalam perkara dengan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto No. 76/Pdt.G/2017/PN.MKT tanggal 14 Mei 2018 terkait dengan SHM No. 71/Lolawang seluas 4.725 m^2 tanggal 21 Agustus 1974 atas nama Tuwin, yang berlokasi di Desa Lolawang, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto diklaim milik Tuwin (Pewaris dari Para Penggugat). Gugatan tersebut telah diputus yang isinya menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak. Para Penggugat kemudian mengajukan banding yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tinggi Mojokerto No. 679/PDT/2018/PT.Sby tanggal 29 Januari 2019 yang isinya menguatkan putusan PN Mojokerto. Atas Putusan Pengadilan Tinggi Mojokerto tersebut, Para Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, perkara ini masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung.

4) <u>PT Primasentosa Ganda</u>

PT Primasentosa Ganda melaporkan PT Pradiptaya dengan Laporan Polisi No. LPB/739/VI/2017/U/JATIM tanggal 15 Juni 2017 di Polda Jatim atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan atas pekerjaan mekanikal dan elektrikal terkait Proyek Praxis. Perkara ini telah diperiksa dan diputus dengan Putusan PN Surabaya No. 1466/Pid.B/2019/PN.Sby tanggal 22 Januari 2020. Atas putusan PN Surabaya tersebut, Jaksa mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, perkara ini masih belum mendapat nomor register perkara di tingkat kasasi dan masih menunggu proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.

ASW

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 I oleh Perseroan.

Selain dari perkara-perkara tersebut di atas, Entitas Anak tidak sedang menghadapi perkara yang bersifat material yang dapat 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 I oleh Perseroan.

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 ini 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: 200217

XVI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

PT Intiland Development Tbk
dan Entitas Anak*/and Its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES*
DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
Laporan Auditor Independen/*Independent Auditors' Report*	
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/	
The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2020 and 2019	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– For the years ended December 31, 2020 and 2019*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position*	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity*	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows*	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements*	6

MIRAWATI SENSI IDRIS

Registered Public Accountants
Business License No. 1353/KM.1/2016
Intiland Tower, 7th Floor
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32
Jakarta - 10220
INDONESIA

T +62-21-570 8111
F +62-21-572 2737

MOORE

Laporan Auditor Independen

No. 00685/2.1090/AU.1/03/0153-1/1/VI/2021

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Intiland Development Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dipandang perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

No. 00685/2.1090/AU.1/03/0153-1/1/VI/2021

The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors
PT Intiland Development Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows for the years then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020 and 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Hal lain

PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya sebelumnya telah menerbitkan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, dimana kami telah menyatakan opini tanpa modifikasian terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut dalam laporan No. 00551/2.1090/AU.1/03/0153-1/1/IV/2021 tanggal 29 April 2021. Sehubungan dengan rencana PT Intiland Development Tbk untuk melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development, PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, yang disertai dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 57 atas laporan keuangan konsolidasian.

Other matters

PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries have previously issued their consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019, on which we expressed an unqualified opinion on those consolidated financial statements in their report No. 00551/2.1090/AU.1/03/0153-1/1/IV/2021 dated April 29, 2021. In connection with PT Intiland Development Tbk's plan to conduct a Public Offering of Sustainable Sukuk Ijarah I Intiland Development, PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries have reissued their consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019, with certain adjustments and additional disclosures in the consolidated financial statements as described in Note 57 to the consolidated financial statements.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan, atau digunakan untuk, tujuan lain.

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed Public Offering of Sustainable Sukuk Ijarah I Intiland Development, and is not intended to be, and should not be, or used for, any other purposes.

MIRAWATI SENSI IDRIS

Ahmad Syakir
Izin Akuntan Publik No. AP. 0153/*Certified Public Accountant License No. AP. 0153*

3 Juni 2021/*June 3, 2021*

intiland

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019

DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/*Name* : Suhendro Prabowo
   Alamat Kantor/*Office Address* : Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/*Residential Address /in accordance with Personal Identity Card* : Taman Harapan Indah Flat C.4, Jelambar, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Telephone Number* : 5701912
   Jabatan/*Title* : Wakil Direktur Utama / *Vice President Director*

2. Nama/*Name* : Ping Handayani Hanli
   Alamat Kantor/*Office Address* : Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/*Residential Address /in accordance with Personal Identity Card* : Taman Kebon Jeruk MI/3, Jakarta
   Nomor Telepon/*Telephone Number* : 5701912
   Jabatan/*Title* : Direktur / *Director*

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup.
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and
   b. The consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Group's internal control system.

This statement has been made truthfully.

3 Juni 2021 / *June 3, 2021*

Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama/ *Vice President Director*

Ping Handayani Hanli
Direktur / *Director*

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	1.424.740.065.133	4	1.415.756.278.145	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	58.190.317.490	5	57.128.753.377	Investments in financial asset at fair value through profit or loss
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 2.202.818.963 dan Rp 2.365.991.046 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	146.443.314.905	7	412.306.275.390	Trade accounts receivable - third parties - net of allowance for impairment of Rp 2,202,818,963 and Rp 2,365,991,046, as of December 31, 2020 and 2019,respectively
Piutang lain-lain - pihak ketiga	19.832.379.236	8	27.644.531.857	Other accounts receivable - third parties
Piutang pihak berelasi non - usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	14	1.600.000.000	Current portion of due from related parties
Persediaan	2.427.979.005.860	9	2.020.707.918.863	Inventories
Uang muka	318.859.304.380	10	79.786.508.798	Advances
Pajak dibayar dimuka	169.059.022.203	11	161.386.912.118	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.009.077.473	12	3.919.795.518	Current portion of prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	4.567.112.486.680		4.180.236.974.066	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.326.250.168 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019		7		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6,326,250,168 and nil as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Pihak berelasi	174.343.349.832	46	-	Related party
Pihak ketiga	20.239.504.584		13.574.511.020	Third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	653.634.570	8	22.268.057.540	Other accounts receivable - third parties
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual)	27.015.754.500	6	35.666.085.731	Investments in financial assets at fair value through other comprehensive income (2019: available-for-sale financial assets)
Persediaan	3.943.362.627.076	9	3.358.614.624.347	Inventories
Uang muka	590.982.642.149	10	698.310.530.201	Advances
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	692.701.341	12	-	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	3.888.107.493.665	13	3.923.151.645.190	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	492.377.118	14	23.834.294.768	Due from related parties - net of current portion
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	334.043.961.764	15	300.323.047.238	Investments in associates and joint ventures
Aset pajak tangguhan	361.741.875.894	43	326.922.133.458	Deferred tax assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 572.823.482.529 dan Rp 488.492.179.225 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	1.569.980.123.688	16	1.652.440.818.126	Investment properties - net of accumulated depreciation Rp 572,823,482,529 and Rp 488,492,179,225 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 324.481.334.377 dan Rp 292.439.859.602 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	213.381.623.567	17	232.819.760.071	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 324,481,334,377 and Rp 292,439,859,602 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Goodwill	6.184.505.653	18	6.184.505.653	Goodwill
Aset lain-lain	3.537.900.840	19	3.149.305.230	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	11.134.760.076.241		10.597.259.318.573	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET	15.701.872.562.921		14.777.496.292.639	**TOTAL ASSETS**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS				**LIABILITIES**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	1.630.036.125.989	20	1.371.696.228.525	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	199.629.887.171	22	131.449.815.098	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	99.792.074.932	23	109.519.811.380	Other accounts payable
Utang pajak	18.543.863.233	24	126.402.481.010	Taxes payable
Beban akrual	449.832.336.925	25	297.056.983.518	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	63.138.311.089	26	59.573.247.919	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	1.401.675.567.925	27	-	Contract liabilities
Uang muka penjualan	-	28	956.270.784.681	Sales advances
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	306.681.980.777	20	467.888.581.900	Bank loans
Liabilitas sewa	198.725.020	29	442.991.997	Lease liabilities
Utang obligasi	161.683.254.974	21	-	Bonds payable
Uang jaminan	36.387.554.670	30	30.307.711.004	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4.367.599.682.705		3.550.608.637.032	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Utang lain-lain	142.244.015.321	23	81.323.884.827	Other accounts payable
Pendapatan diterima dimuka	12.680.944.630	26	9.591.803.048	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	1.898.172.964.094	27	-	Contract liabilities
Uang muka penjualan	-	28	472.022.999.759	Sales advances
Uang jaminan	172.460.305.840	30	156.056.885.591	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	124.446.587.037	45	153.506.551.786	Long-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank	2.935.002.046.970	20	2.958.249.931.392	Bank loans
Liabilitas sewa	16.593.405	29	169.898.372	Lease liabilities
Utang obligasi	-	21	161.094.788.697	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	5.285.023.457.297		3.992.016.743.472	**Total Noncurrent Liabilities**
Jumlah Liabilitas	9.652.623.140.002		7.542.625.380.504	**Total Liabilities**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity Attributable to Owners of the Parent Company**
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	2.591.463.546.250	33	2.591.463.546.250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.096.320.037.357	34	1.096.320.037.357	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	425.114.435.960		425.114.435.960	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	18.000.000.000	36	16.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.068.996.566.394		2.066.784.409.208	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.199.894.585.961		6.195.682.428.775	**Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company**
Kepentingan Non-pengendali	849.354.836.958	32	1.039.188.483.360	**Non-controlling interests**
Jumlah Ekuitas	6.049.249.422.919		7.234.870.912.135	**Total Equity**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	15.701.872.562.921		14.777.496.292.639	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
PENDAPATAN USAHA	2.891.388.396.351	37	2.736.388.551.409	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.710.614.118.438	38	1.604.727.115.864	**COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES**
LABA KOTOR	1.180.774.277.913		1.131.661.435.545	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	54.181.833.620	39	83.481.912.767	Selling
Umum dan administrasi	348.202.650.377	40	444.629.100.213	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	402.384.483.997		528.111.012.980	Total Operating Expenses
LABA USAHA	778.389.793.916		603.550.422.565	**OPERATING PROFIT**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga	52.063.605.976	41	46.649.447.730	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	1.049.005.644		(1.582.411.685)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	514.656.907	17	195.939.265	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan penjualan investasi pada aset keuangan	349.668.769	6	-	Gain on sale of investment in financial asset
Beban bunga	(413.463.735.538)	42	(418.834.118.908)	Interest expense
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	(316.336.836.772)	7, 27	-	Impact of discounting financial assets and liabilities - net
Keuntungan penjualan entitas asosiasi	-	15	494.979.477.618	Gain on disposal of an associate
Keuntungan penjualan properti investasi	-	16	26.987.500	Gain on sale of investment property
Kerugian pembatalan penjualan tanah	-	10	(195.600.000.000)	Loss on cancellation of sale of land
Lain-lain - bersih	28.890.305.042		(28.492.405.245)	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(646.933.329.972)		(102.657.083.725)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	(11.440.515.907)	15	19.455.036.466	**SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE**
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	120.015.948.037		520.348.375.306	**PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX**
PAJAK FINAL	(88.124.653.915)		(92.247.669.925)	**FINAL TAX**
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	31.891.294.122		428.100.705.381	**PROFIT BEFORE INCOME TAX**
PENGHASILAN PAJAK	37.070.946.947	43	8.608.508.433	**INCOME TAX**
LABA TAHUN BERJALAN	68.962.241.069		436.709.213.814	**PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	168.173.904	15	(332.032.452)	Share of remeasurement of defined benefit liability of associates and joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	45.394.939.503	45	650.095.710	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	(4.789.240.233)	43	(71.746.634)	Tax relating to items that will not be reclassified
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	40.773.873.174		246.316.624	**TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	109.736.114.243		436.955.530.438	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME**
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	76.766.474.625		251.433.717.855	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	(7.804.233.556)		185.275.495.959	Non-controlling interests
	68.962.241.069		436.709.213.814	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	113.986.758.599		251.957.248.676	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	(4.250.644.356)	32	184.998.281.762	Non-controlling interests
	109.736.114.243		436.955.530.438	
LABA PER SAHAM DASAR	7	44	24	**BASIC EARNINGS PER SHARE**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent Company*							
					Saldo Laba/*Retained Earnings*				
	Catatan/ *Notes*	Modal Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ *Difference in Value Arising from Transactions with Non-Controlling Interests*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019/ *Balance as of January 1, 2019*		2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	302.501.524.892	14.000.000.000	1.837.558.868.902	5.841.843.977.401	673.808.593.676	6.515.652.571.077
Penghasilan komprehensif/*Comprehensive income*									
Laba tahun berjalan/*Profit for the year*		-	-	-	-	251.433.717.855	251.433.717.855	185.275.495.959	436.709.213.814
Penghasilan komprehensif lain/*Other comprehensive income*									
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ *Remeasurement of long-term employee benefits liability*		-	-	-	-	523.530.821	523.530.821	(277.214.197)	246.316.624
Jumlah penghasilan komprehensif/ *Total comprehensive income*		-	-	-	-	251.957.248.676	251.957.248.676	184.998.281.762	436.955.530.438
Transaksi dengan pemilik/*Transactions with owners*									
Pelepasan sebagian kepemilikan pada entitas anak tanpa kehilangan pengendalian/ *Disposal of interest in subsidiary without loss of control*	1c, 32	-	-	56.238.935.500	-	-	56.238.935.500	124.539.963.353	180.778.898.853
Dampak penambahan modal ditempatkan dan disetor entitas anak/ *Effect of additional issuance of shares of subsidiaries*	1c, 32	-	-	66.373.975.568	-	-	66.373.975.568	214.633.752.515	281.007.728.083
Dividen/*Dividends*	35	-	-	-	-	(20.731.708.370)	(20.731.708.370)	-	(20.731.708.370)
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ *Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary*	32	-	-	-	-	-	-	(158.792.107.946)	(158.792.107.946)
Jumlah transaksi dengan pemilik/*Total transactions with owners*		-	-	122.612.911.068	-	(20.731.708.370)	101.881.202.698	180.381.607.922	282.262.810.620
Pembentukan cadangan umum/ *Appropriation for genereal reserve*	36	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019/ *Balance as of December 31, 2019*		**2.591.463.546.250**	**1.096.320.037.357**	**425.114.435.960**	**16.000.000.000**	**2.066.784.409.208**	**6.195.682.428.775**	**1.039.188.483.360**	**7.234.870.912.135**
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - sebelum dampak penyesuaian/ *Balance as of January 1, 2020 - before adjustments*		**2.591.463.546.250**	**1.096.320.037.357**	**425.114.435.960**	**16.000.000.000**	**2.066.784.409.208**	**6.195.682.428.775**	**1.039.188.483.360**	**7.234.870.912.135**
Penyesuaian dampak penerapan/*Impact of initial adoption of:*									
PSAK No. 71	58					(4.827.232.531)	(4.827.232.531)	-	(4.827.232.531)
PSAK No. 72	58	-	-	-	-	(1.104.947.368.882)	(1.104.947.368.882)	(185.583.002.046)	(1.290.530.370.928)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian/ *Balance as of January 1, 2020 - after adjustments*		**2.591.463.546.250**	**1.096.320.037.357**	**425.114.435.960**	**16.000.000.000**	**957.009.807.795**	**5.085.907.827.362**	**853.605.481.314**	**5.939.513.308.676**
Penghasilan komprehensif/*Comprehensive income*									
Laba tahun berjalan/*Profit for the year*		-	-	-	-	76.766.474.625	76.766.474.625	(7.804.233.556)	68.962.241.069
Penghasilan komprehensif lain/*Other comprehensive income*									
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ *Remeasurement of long-term employee benefits liability*		-	-	-	-	37.220.283.974	37.220.283.974	3.553.589.200	40.773.873.174
Jumlah penghasilan komprehensif/ *Total comprehensive income*		-	-	-	-	113.986.758.599	113.986.758.599	(4.250.644.356)	109.736.114.243
Pembentukan cadangan umum/ *Appropriation for genereal reserve*	36	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020/ *Balance as of December 31, 2020*		**2.591.463.546.250**	**1.096.320.037.357**	**425.114.435.960**	**18.000.000.000**	**1.068.996.566.394**	**5.199.894.585.961**	**849.354.836.958**	**6.049.249.422.919**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan dari pelanggan	2.648.350.879.871		2.225.133.713.513	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada:				Cash paid to:
Pemasok	(1.569.615.184.605)		(1.711.892.622.336)	Suppliers
Karyawan	(251.528.914.866)		(289.472.948.923)	Employees
Lain-lain	(167.173.428.395)		(75.619.781.098)	Others
Kas dihasilkan dari operasi	660.033.352.005		148.148.361.156	Net cash generated from (used in) operations
Pembayaran bunga	(400.875.043.506)		(559.384.551.156)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	(229.910.958.852)		(92.336.837.006)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	29.247.349.647		(503.573.027.006)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Penerimaan bunga	52.063.605.976	41	46.649.447.730	Interest received
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi	24.941.917.650		(12.989.792.479)	Decrease (increase) in amount due from related parties
Penerimaan dari hasil penjualan investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	9.000.000.000	6	-	Proceeds from sale of investment in financial assets at fair value through other comprehensive income
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi dan ventura bersama	7.206.743.471	15	9.057.657.757	Dividends received from an associate and joint venture
Hasil penjualan aset tetap	562.502.086	17	295.777.996	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan dari hasil penjualan investasi pada nilai wajar melalui laba rugi	97.582.895	5	-	Proceeds from sale of investments in financial asset at fair value through profit or loss
Perolehan properti investasi	(1.832.308.866)	16	(9.070.104.401)	Acquisitions of investment properties
Penambahan aset tetap	(14.534.046.417)	17,54	(29.219.007.898)	Acquisitions of property and equipment
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	(52.200.000.000)	15	(4.000.000.000)	Payment for additions in investments in associates and joint ventures
Pembayaran uang muka investasi	(119.523.683.722)	10,54	-	Increase in advances for stock investments
Penerimaan dari penjualan entitas asosiasi	-	15	505.950.000.000	Proceeds from disposal of an associate
Penerimaan dari penjualan kepemilikan entitas anak tanpa kehilangan pengendalian	-	1c	243.773.758.157	Proceeds from sale of interest in a subsidiary without loss of control
Hasil penjualan properti investasi	-	16	30.000.000	Proceeds from sale of investment properties
Penambahan investasi aset keuangan pada nilai wajar	-	5	(28.182.000.000)	Increase in investments in financial assets at fair value
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(94.217.686.927)		722.295.736.862	Net Cash Provided by (Used) in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan utang bank jangka pendek	267.879.061.199	20	15.521.556.019	Proceeds from short term bank loans
Penerimaan pinjaman jangka panjang	19.500.000.000	20	2.244.972.319.221	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain	12.510.909.069	23	-	Proceeds from other payables
Pembayaran liabilitas sewa	(579.251.944)	29,55	(662.206.803)	Payment of lease liabilities
Pembayaran utang bank jangka pendek	(9.539.163.735)	20	(587.805.600.730)	Payments of short term bank loans
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(215.868.176.492)	20	(1.272.630.446.344)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang obligasi	-	21	(428.000.000.000)	Payment of bonds payable
Penerimaan dari penerbitan saham baru entitas anak	-		281.007.728.083	Proceeds from additional issuance of shares of subsidiaries
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	-	32	(158.792.107.946)	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	-	35	(20.516.005.321)	Dividends paid by the Company
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	73.903.378.097		73.095.236.179	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	8.933.040.817		291.817.946.035	**NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.415.756.278.145		1.124.187.349.860	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	50.746.171		(249.017.750)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.424.740.065.133	4	1.415.756.278.145	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan Akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut No. 1183/1983 Not dan No. 1184/1983 Not. serta telah diumumkan dalam TBNRI No. 1102 dari Berita Negara RI No. 104 tanggal 30 Desember 1983. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 34 tanggal 29 Juni 2010 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan pemecahan saham Perusahaan. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-41809.AH. 01.02. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 36 tanggal 7 September 2015 dari Humberg Lie, SH.,M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AHA.01.03-0968392 tanggal 30 September 2015.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estat, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

1. General

a. Establishment and General Information

PT Intiland Development Tbk (the Company) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967, as amended by Law No. 11 year 1970, based on Notarial Deed No. 118 dated June 10, 1983 of Kartini Muljadi, S.H., a public notary in Jakarta, under the name of PT Wisma Dharmala Sakti. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6668-HT.01.01Th.83 dated October 10, 1983 and has been registered in the register book at the West Jakarta District Court Office No. 1183/1983 Not and No. 1184/1983 Not. and has been announced in TBNRI No. 1102 from the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated December 30, 1983. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 34 dated June 29, 2010 from Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, in connection with the stock split of shares of the Company. These amendments were approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by letter No. AHU-41809.AH. 01.02. Year 2010 dated August 24, 2010.

The Company has amended its articles of association to comply with the regulations of Financial Services Authority and Regulations of Indonesia Stock Exchange. The amendments were documented in Notarial Deed No. 36 dated September 7, 2015 of Humberg Lie, SH.,M.Kn., a public notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AHA.01.03-0968392 dated September 30, 2015.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and rental of office buildings. The Company started its commercial operations on October 1, 1987 with main activities in real estate industry, while the subsidiaries have real estate projects as follows:

Entitas Anak/*The Subsidiaries*	Nama Proyek/*Projects*	Lokasi/*Location*
PT Taman Harapan Indah	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasalestari Utama	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasalestari Permai	Aeropolis	Jakarta
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Homes	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Selasih Safar	Magnolia Residence	Tangerang
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Grande	Spazio Tower	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Family View	The Rosebay	Surabaya
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Prima Sentosa Ganda	Praxis	Surabaya
PT Abadi Citra Lestari	Griya Semanan	Jakarta
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya
PT Sinar Cemerlang Gemilang	Graha Golf	Surabaya
PT Raharja Mitra Familia	57 Promenade	Jakarta
PT Inti Gria Pramudya	South Grove	Jakarta

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai “Grup”.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and it’s head office is located at Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

The Company and its subsidiaries are collectively referred to herein as “the Group”.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 21 Oktober 1989, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. S1-064/SHM/MK.10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.000.000 saham Perusahaan di Bursa Paralel kepada masyarakat. Saham-saham tersebut telah tercatat pada tanggal 15 Januari 1990. Bersamaan dengan pernyataan tersebut, Perusahaan juga mencatatkan sebanyak 6.000.000 saham dari pemegang saham lama pada Bursa Paralel, sehingga jumlah saham yang dicatatkan menjadi 12.000.000 saham.

b. Public Offering of Shares

On October 21, 1989, the Company obtained Notice of Effectivity No. S1-064/SHM/MK.10/1989 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia for the offering of 6,000,000 shares to the public through the parallel stock exchange. These shares were listed in the parallel stock exchange on January 15, 1990. Based on such notification, the Company also listed in the parallel stock exchange additional 6,000,000 shares from founding stockholders resulting in listed shares totaling to 12,000,000 shares.

Pada tanggal 2 Agustus 1991, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada tanggal 1 September 1991.

On August 2, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity No. S-1407/PM/1991 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Financial Services Authority-OJK) for the offering of 12,000,000 shares to the public. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 1, 1991.

Pada tanggal 18 Juni 1992 Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) No. S-989/PM/1992 perihal pemberitahuan efektifnya Pernyataan Pendaftaran Perusahaan mengenai penawaran umum terbatas I sebesar 121.418.000 saham kepada para pemegang saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 September 1992.

On June 18, 1992, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-989/PM/1992 from the Chairman of Bapepam for its Rights Issue I of 121,418,000 shares to the stockholders. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 8,1992.

Pada tanggal 6 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan surat No. S-021/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 1994.

On June 6, 1994, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-021/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for its rights issue II of 81,209,000 shares. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on June 20, 1994.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Direktur Bursa Efek Indonesia untuk pencatatan tambahan 2.183.973.483 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham sehubungan dengan konversi utang tertentu Perusahaan menjadi saham.

On July 23, 2007, the Company obtained the approval from the Director of the Indonesia Stock Exchange for the listing of the additional 2,183,973,483 shares with nominal value of Rp 500 per share in relation to the conversion of Company's certain debts into shares of stock.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK (sekarang OJK) dengan surat No. S-2807/BL/2010 atas Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Efek Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.073.170.722 saham biasa dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut. Saham dan waran tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 April 2010. Dari 1.036.585.361 waran tersebut, hanya 575 yang telah dieksekusi dan dikonversi menjadi saham. Sisanya 1.036.584.786 waran telah kadaluarsa pada 12 April 2012.

On March 29, 2010, the Company has obtained Bapepam - LK's Notice of Effectivity No. S-2807/BL/2010 for its Limited Public Offering III of Rights Issue (HMETD) totaling to 2,073,170,722 common shares and Warrant Series 1 totaling to 1,036,585,361 warrants which are issued as part of the Rights Issue. These shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange on April 22, 2010. Out of these 1,036,585,361 warrants, only 575 had been exercised and converted into shares. The remaining 1,036,584,786 warrants had already expired on April 12, 2012.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 per lembar saham menjadi Rp 250 per lembar saham sehingga modal dasar saham Perusahaan yang semula sejumlah 12.000.000.000 lembar saham menjadi 24.000.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor dari 5.182.926.805 lembar saham menjadi 10.365.853.610 lembar saham.

Based on the Resolution of Extraordinary General Meeting of the Stockholders of the Company which was held on June 29, 2010, the Company conducted stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp 500 per share to Rp 250 per share, thus, the authorized number of shares of 12,000,000,000 became 24,000,000,000 shares and the subscribed and paid-up capital of 5,182,926,805 shares became 10,365,853,610 shares.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

c. Consolidated Subsidiaries

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2020 and 2019, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership* 2020	2019	Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets as of December 31, (Before Elimination)* 2020	2019
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100,00	100,00	4.721.747	4.800.959
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100,00	100,00	10.851	10.716
- PT Sinar Puspa Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100,00	100,00	486.315	456.628
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	324.625	325.220
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	51,00	51,00	1.789.216	1.702.490
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	8.895	11.001
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100,00	100,00	561.838	315.874
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	43.433	42.617
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	523.566	578.459
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.745	4.745
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.002	4.002
- PT Gunaprima Usaha Sejati	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.518	2.696
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	8.823	8.892
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	942.047	1.215.314
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	1.157.536	967.946
- PT Perkasalestari Raya (PLR)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	848	995
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52,50	52,50	88.101	73.406
- PT Vida Irvetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	213.744	213.563
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100,00	100,00	4.247.262	3.874.602
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1988	100,00	100,00	734.449	467.263
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	394	348
- PT Kawasan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1993	100,00	100,00	102.378	30.861
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Makanan dan masakan olahan/ Food and refined cuisine	2017	100,00	100,00	4.404	5.181
- PT Bahtera Bumi	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	239	245
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	239	245
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	100,00	-	224.301	-
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100,00	100,00	786.635	771.057
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75,00	75,00	373.734	495.650
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	86.084	100.796
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	269.752	270.132
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	397.467	423.564
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	-	100,00	-	120.713
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	61.247	55.971
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	43.643	41.178
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	6.991	3.491
- PT Dharma Sentosa Raya (DSR)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	1.200	1.245
- PT Surya Energi (SE)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.470	2.476
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	5.146	5.152
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/Office space	2010	75,00	75,00	47.607	82.069
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Hotel/Hospitality	-	100,00	100,00	22.475	22.486
- PT Utama Gelora Karya	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	35.978	35.989

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ *Percentage of Ownership* 2020	2019	Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets as of December 31, (Before Elimination)* 2020	2019
				%	%	'000'000	'000'000
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	106.664	151.955
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	307.424	315.462
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	3.880	4.042
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100,00	100,00	50.967	50.843
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	69.892	54.152
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	8.906	13.979
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	125.462	120.939
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	36.584	36.557
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	13.334	13.323
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	26.182	28.381
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	30.974	28.407
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/Real estate	2017	36,63	36,63	1.449.346	903.910
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	98.642	98.639

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2020 and 2019 follows:

2020

Kepentingan Nonpengendali yang material/
Material Non-controlling Interest

Nama Anak Perusahaan/ *Name of Subsidiary*	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ *Equity Interest Held* %	Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ *Share in Comprehensive Income (Loss)*
GFV	25,00	5.255.796.167	44.123.284.066
MAS	45,00	31.679.320.083	(1.189.789.391)
BKIS	25,00	7.927.820.081	(1.377.535.227)
SS	47,50	5.040.795.671	(1.076.797.220)
RMF	63,37	50.836.474.670	(53.566.597.318)
PSP	49,00	748.679.480.961	8.802.012.631
IG Persada	45,00	(64.850.675)	34.778.103

2019			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ *Material Non-controlling Interest*			
Nama Anak Perusahaan/ *Name of Subsidiary*	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ *Equity Interest Held* %	Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances*	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ *Share in Comprehensive Income (Loss)*
GFV	25,00	6.267.202.870	122.874.762.990
MAS	45,00	32.869.109.474	(1.206.576.468)
BKIS	25,00	9.317.035.964	2.075.317.194
SS	47,50	7.380.492.588	1.414.199.901
RMF	63,37	240.139.733.157	60.115.490.457
PSP	49,00	743.314.538.085	116.813.647
IG Persada	45,00	(99.628.778)	(391.725.959)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Summarized statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020						
	SS	**MAS**	**GFV**	**BKIS**	**RMF**	**PSP**	**PT Inti Gria Persada**
Aset lancar/*Current assets*	52.416.830.420	1.215.563.812	257.146.703.153	13.470.538.798	681.547.799.312	376.794.949.339	8.848.634.760
Aset tidak lancar/*Noncurrent assets*	35.684.658.272	124.246.581.343	116.587.040.476	34.136.445.711	767.797.922.433	1.412.420.758.337	89.793.104.256
Jumlah aset/Total assets	88.101.488.692	125.462.145.155	373.733.743.629	47.606.984.509	1.449.345.721.745	1.789.215.707.676	98.641.739.016
Liabilitas jangka pendek/ *Current liabilities*	30.929.681.263	10.483.746.486	227.916.147.686	2.618.113.060	24.641.620.933	49.326.224.905	15.861.000.000
Liabilitas jangka panjang/ *Noncurrent liabilities*	60.939.064.382	55.063.656.086	124.794.411.277	13.277.591.154	1.342.188.068.055	211.971.538.533	82.924.851.627
Jumlah Liabilitas/*Total Liabilities*	91.868.745.645	65.547.402.572	352.710.558.963	15.895.704.214	1.366.829.688.988	261.297.763.438	98.785.851.627
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ *Total Equity (Capital Deficiency)*	(3.767.256.953)	70.398.489.069	21.023.184.666	31.711.280.295	82.516.032.757	1.527.917.944.238	(144.112.611)
Teratribusikan pada/*Attributable to* :							
Pemilik entitas induk/ *Owners of parent company*	(8.808.052.624)	38.719.168.986	15.767.388.499	23.783.460.214	31.679.558.087	779.238.463.277	(79.261.936)
Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interest*	5.040.795.671	31.679.320.083	5.255.796.167	7.927.820.081	50.836.474.670	748.679.480.961	(64.850.675)

	2019						
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Aset lancar/*Current assets*	40.420.936.333	1.074.756.525	370.255.872.765	44.095.926.505	531.932.118.533	292.073.744.842	8.834.588.512
Aset tidak lancar/*Noncurrent assets*	32.985.348.447	119.863.844.965	125.393.770.511	37.973.473.262	371.978.165.485	1.410.416.491.956	89.804.782.006
Jumlah aset/Total assets	73.406.284.780	120.938.601.490	495.649.643.276	82.069.399.767	903.910.284.018	1.702.490.236.798	98.639.370.518
Liabilitas jangka pendek/ *Current liabilities*	61.548.558.124	47.896.135.996	315.344.896.427	17.150.722.923	3.033.461.776	51.979.877.768	15.872.893.550
Liabilitas jangka panjang/ *Noncurrent liabilities*	10.699.305.894	-	155.235.935.396	27.650.532.992	519.637.616.548	133.541.282.362	82.987.874.252
Jumlah Liabilitas/*Total Liabilities*	72.247.864.018	47.896.135.996	470.580.831.823	44.801.255.915	522.671.078.324	185.521.160.130	98.860.767.802
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ *Total Equity (Capital Deficiency)*	1.158.420.762	73.042.465.494	25.068.811.453	37.268.143.852	381.239.205.694	1.516.969.076.668	(221.397.284)
Teratribusikan pada/*Attributable to* :							
Pemilik entitas induk/ *Owners of parent company*	(6.222.071.826)	40.173.356.020	18.801.608.583	27.951.107.888	141.099.472.537	773.654.538.583	(121.768.506)
Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interest*	7.380.492.588	32.869.109.474	6.267.202.870	9.317.035.964	240.139.733.157	743.314.538.085	(99.628.778)

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2020 dan 2019:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2020 and 2019 follows:

	2020						
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Pendapatan/*Revenue*	14.454.916.636	-	462.759.291.759	5.425.668.872	-	221.999.373.965	-
Laba (rugi) setelah pajak/ *Profit (loss) after tax*	(2.541.118.812)	(2.643.976.425)	171.444.624.298	(5.799.503.312)	(86.440.865.413)	16.199.382.939	48.619.777
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*	274.177.298	-	5.048.511.967	289.362.405	1.912.030.353	1.763.915.622	28.664.896
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ *Total comprehensive income (loss)*	(2.266.941.514)	(2.643.976.425)	176.493.136.265	(5.510.140.907)	(84.528.835.060)	17.963.298.561	77.284.673
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ *Attributable to non-controlling interest*	(1.076.797.220)	(1.189.789.391)	44.123.284.066	(1.377.535.227)	(53.566.597.318)	8.802.012.631	34.778.103

	2019						
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Pendapatan/*Revenue*	26.196.641.844	-	317.062.767.742	18.442.816.262	299.727.547.517	221.067.016.606	-
Laba (rugi) setelah pajak/ *Profit (loss) after tax*	2.939.698.122	(2.681.281.041)	493.122.978.304	8.196.842.781	95.059.435.867	(1.611.837.542)	(851.262.549)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*	37.564.827	-	(1.623.926.371)	104.425.992	(196.356.402)	444.710.463	(19.239.582)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ *Total comprehensive income (loss)*	2.977.262.949	(2.681.281.041)	491.499.051.933	8.301.268.773	94.863.079.465	(1.167.127.079)	(870.502.131)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ *Attributable to non-controlling interest*	1.414.199.901	(1.206.576.468)	122.874.762.990	2.075.317.194	60.115.490.457	116.813.647	(391.725.959)

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2020 dan 2019:

Summarized cash flow information for 2020 and 2019 follows:

	2020						
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Operasi/*Operating*	6.659.201.260	(817.308.260)	(108.884.146.302)	3.647.918.414	111.751.665.069	78.142.755.149	(224.855.176)
Investasi/*Investing*	229.478.691	9.542.685	1.682.219.782	(64.568.532)	22.713.339.710	4.885.578.085	12.856
Pendanaan/*Financing*	(2.485.697.403)	519.244.400	(65.484.183.587)	(3.530.511.120)	-	-	235.741.000
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ *Net increase (decrease) in cash and cash equivalents*	4.402.982.548	(288.521.175)	(172.686.110.107)	52.838.762	134.465.004.779	83.028.333.234	10.898.680

	2019						
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Operasi/*Operating*	13.540.754.900	(1.198.612.023)	125.322.799.242	4.692.635.549	172.735.365.580	(137.022.544.152)	(726.353.146)
Investasi/*Investing*	49.919.886	3.975.030	510.618.584.854	367.676.774	(6.810.274.444)	(11.900.012.293)	6.856
Pendanaan/*Financing*	(2.969.227.794)	1.035.000.000	(534.961.298.009)	-	-	280.987.724.863	728.383.818
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ *Net increase (decrease) in cash and cash equivalents*	10.621.446.992	(159.636.993)	100.980.086.087	5.060.312.323	165.925.091.136	132.065.168.418	2.037.528

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

PT Jateng Industri Intiland (JII)

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 8 Maret 2020 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, para pemegang saham JII, entitas anak, menyetujui penjualan 1.248 saham milik PT Sinar Cemerlang Gemilang, entitas anak, kepada PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dengan harga Rp 1.248.000.000.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 25 Januari 2019 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, para pemegang saham JII, entitas anak, menyetujui penjualan 1 saham milik Sinarto Dharmawan, pihak berelasi, kepada PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dengan harga Rp 1.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Grup dalam JII menjadi 100%.

Change in Ownership Interest in Subsidiaries

PT Jateng Industri Intiland (JII)

Based on Notarial Deed No. 2 dated March 8, 2020 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, the shareholders of JII, a subsidiary, approved the sale of 1,248 shares owned by PT Sinar Cemerlang Gemilang, a subsidiary, to PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, at a purchase price of Rp 1,248,000,000.

Based on Deed No. 4 dated January 25, 2019 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, the shareholders of JII, a subsidiary, approved the sale of 1 shares owned by Sinarto Dharmawan, a related party, to PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, at a purchase price of Rp 1,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Group in JII to 100%.

PT Putra Sinar Permaja (PSP)

Berdasarkan Akta No. 61 tanggal 13 Mei 2019, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham PSP, entitas anak, menyetujui penjualan 75.000 saham milik PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, kepada Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, dengan harga Rp 243.773.758.157. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup dalam PSP dari 67,34% menjadi 57,24%. Hal ini menyebabkan penyertaan Grup pada PSP berkurang sebesar Rp 49.539.963.353 yang dibukukan pada akun "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali". Nilai tercatat PSP pada tanggal pelepasan sebesar Rp 137.994.859.305. Atas transaksi ini, THI mencatat keuntungan penjualan sebesar Rp 105.778.898.852 yang dicatat sebagai "Selisih transaksi dengan kepentingan non pengendali" di ekuitas.

Berdasarkan Akta No. 85 tanggal 21 Mei 2019, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PSP, entitas anak, memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 90.852 lembar saham yang diambil bagian seluruhnya oleh Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, sebesar Rp 281.007.728.083. Dengan demikian kepemilikan Grup pada PSP menurun dari 57,24% menjadi 51,00%. Atas transaksi ini, Grup mengakui selisih dari nilai kepemilikannya, sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 66.373.975.568 sebagai bagian dari "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" di ekuitas.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 berdasarkan Akta No. 119 tanggal 29 Juli 2020 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

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

PT Putra Sinar Permaja (PSP)

Based on Notarial Deed No. 61 dated May 13, 2019 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, the shareholders of PSP, a subsidiary, approved the sale of 75,000 shares owned by PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, to Reco Kris Private Limited, a third party, at a purchase price of Rp 243,773,758,157. This transaction decreased the ownership interest of the Group in PSP from 67.34% to 57.24%. As a result, the effect of decrease in Group's ownership interest in PSP amounting to Rp 49,539,963,353 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests". The carrying value of investment at the date of disposal amounted to Rp 137,994,859,305, thus THI recognized gain from sale of interest in a subsidiary amounting to Rp 105,778,898,852 which was recorded as a "Difference in value arising from transactions with non controlling interest" in equity.

Based on Notarial Deed No. 85 dated May 21, 2019 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, PSP, a subsidiary, obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 90,852 shares issued to Reco Kris Private Limited, a third party, amounting to Rp 281,007,728,083. Accordingly, the ownership interest of the Group in PSP decreased from 57.24% to 51.00%. In this transaction, the Group recognized the difference in value of its investment before and after the transaction amounting to Rp 66,373,975,568 as part of "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests" in equity.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The members of the management as of December 31, 2020 based on Deed No. 119 dated July 29, 2020 from Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners	
President Commissioner	
Vice President Commissioner	
Commissioners	
Independent Commissioner	

Direksi		Directors
Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo	President Director
Wakil Direktur Utama	Utama Gondokusumo	Vice President Directors
	Suhendro Prabowo	
Direktur	Perry Yoranouw	Directors
	Ping Handayani Hanli	
	Archied Noto Pradono	
	Permadi Indra Yoga	

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 berdasarkan Akta No. 163 tanggal 20 April 2018 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

The members of the management as of December 31, 2019 based on Deed No. 163 dated April 20, 2018 from Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris		Board of Commissioners
Komisaris Utama	Cosmas Batubara *)	President Commissioner
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan	Vice President Commissioner
Komisaris	Walman Siahaan	Commissioners
	Jahja Asikin	
	Ping Handayani Hanli	
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky **)	Independent Commissioner
Direksi		Directors
Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo	President Director
Wakil Direktur Utama	Suhendro Prabowo	Vice President Directors
	Sinarto Dharmawan	
	Utama Gondokusumo	
Direktur	Perry Yoranouw ***)	Directors
	Ricky Holil	
	Archied Noto Pradono	
	Permadi Indra Yoga	

*) Wafat/*Deceased*
**) Pelaksana Tugas Komisaris Utama/*Interim President Commissioner*
***)Direktur tidak terafiliasi/*Independent Director*

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2020 dan 2019 dijabat oleh Theresia Rustandi.

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2020 and 2019.

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang anggota yaitu Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, dan Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by Financial Services Authority. The Company's Audit Committee consists of 3 members, namely, Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, and Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky, who acts as an Independent Commissioner, is also the Chairman of the Audit Committee.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

The key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 190 karyawan tahun 2020 dan 206 karyawan tahun 2019. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.478 karyawan tahun 2020 dan 1.543 karyawan tahun 2019.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 190 in 2020 and 206 in 2019. Total average number of employees of the Group (unaudited) is 1,478 in 2020 and 1,543 in 2019.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 3 Juni 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, kecuali untuk dampak penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 yang efektif diterapkan sejak 1 Januari 2020 sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 58 atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2020 were completed and authorized for issuance on June 3, 2021 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019, except for the impact of the adoption of PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 which had been adopted effective January 1, 2020 as disclosed in Note 58 to the consolidated financial statements.

Lihat ke Catatan 2 dan 58 atas laporan keuangan konsolidasian untuk penjelasan kebijakan akuntansi yang diterapkan efektif 1 Januari 2020 serta dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Please refer to Notes 2 and 58 to the consolidated financial statements for the new accounting policies adopted effective January 1, 2020 and the corresponding impact on the consolidated financial statements.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Business Combinations

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of the impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Group's functional and the Group's presentation currency.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2020 and 2019, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

	2020	2019
Dolar Amerika Serikat/*United States (U.S.) Dollar*	14.105	13.901
Dolar Singapura/*Singapore Dollar (SGD)*	10.644	10.321

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan, dan akuntansi lindung nilai.

Aset Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Aset keuangan diklasifikasikan menjadi diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dan tersedia untuk dijual. Klasifikasi aset keuangan ditentukan pada saat pengakuan awal berdasarkan intensi manajemen untuk memegang instrumen keuangan tersebut.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

(1) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang diperoleh terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat (kelompok diperdagangkan).

f. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

g. Financial Instruments

From January 1, 2020, the Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which replaced PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets, and hedging accounts.

Financial Assets

Prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement. Financial assets are classified into financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, and available for sale. Classifications of financial assets are determined at initial recognition based on the management's intention to hold the financial assets.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

(1) Financial Assets at FVPL

Financial assets at FVPL include financial assets that are acquired for the purpose of selling in the near term (held for trading).

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan pada nilai wajar seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

As of December 31, 2019, the Group's investments in financial asset at fair value as disclosed in Note 5 are classified under this category.

(2) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

(2) Loans and Receivables

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2019, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties – non-trade are included in this category.

(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

(3) AFS Financial Assets

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan tersedia untuk dijual seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

As of December 31, 2019, the Group's investments in available for sale financial assets as disclosed in Note 6 are classified under this category.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 6 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value for certain investments, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 6 are carried at cost, net of any impairment.

Sejak 1 Januari 2020

From January 1, 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan métode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

(a) The Group's business model for managing the financial assets; and
(b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

1. Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

(a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
(b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2020, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable, and due from related parties are included in this category.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

   Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

   (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
   (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

   Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

   Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi jangka panjang Grup dalam saham seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

   Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

   Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

   A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

   (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
   (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

   Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

   As of December 31, 2020, the Group's long-term investments in shares as disclosed in Note 6 is classified under this category.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

   A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

   Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan pada nilai wajar seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

As of December 31, 2020, the Group's investments in financial asset at fair value as disclosed in Note 5 is classified under this category.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Financial Liabilities and Equity Instruments

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Instrumen Ekuitas

Equity Instruments

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Sebelum 1 Januari 2020

Prior to January 1, 2020

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori liabilitas keuangan lain-lain. Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

The Group classifies its financial liabilities in categories of other liabilities. This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at fair value through profit or loss (FVPL) upon the inception of the liability.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek dan jangka panjang, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2019, the Group's short-term and long term bank loans, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, guarantee deposits and bonds payable are included in this category.

Sejak 1 Januari 2020

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, beban akrual, utang pihak berelasi non-usaha, utang bank jangka panjang, dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

From January 1, 2020

There are no significant changes in classification and measurement of financial liabilities.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2020, the Group's short-term bank loans, trade accounts payable, accrued expenses, due to related parties, long-term bank loans, and bonds payable are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Reclassifications of Financial Instruments

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

(1) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Impairment of Financial Assets

Prior to January 1, 2020

The Group's management assesses at each statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

(1) Assets Carried at Amortized Cost

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

(2) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

(2) Assets Carried at Cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

(3) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

(3) AFS Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;

b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau

c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

From January 1, 2020

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;

b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement; or

c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

h. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

h. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;

- Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

i. Persediaan

1) Persediaan Real Estat

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko), apartemen yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan ketika siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

i. Inventories

1) Real Estate Inventories

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses), apartments ready for sale, buildings (houses and shophouses) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs (interest and foreign exchange difference). The total cost of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the cost of land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated proportionally based on saleable area of land.

The cost of building units under construction consists of construction costs and is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

2) Persediaan Lainnya

Persediaan lainnya dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan menggunakan metode pertama masuk, pertama keluar (*first-in, first-out*). Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kondisi normal usaha dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya-biaya yang diperlukan dalam melakukan penjualan.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged to expense in the current year when recognized.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to expense when incurred.

2) Other Inventories

Other inventories are stated at the lower of cost and net realizeable value. Cost is determined using the first-in, first-out method. Net realizable value of these inventories is the current replacement cost.

j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

j. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

k. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

k. Interest in Joint Operations

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- its assets, including its share of any assets held jointly.
- its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

l. Tanah Belum Dikembangkan

Tanah belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

l. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and other costs related to the acquisition of land which are transferred to land under development when the development of land has started.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

n. Properti Investasi

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

n. Investment Properties

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau berakhirnya konstruksi atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and amortization, and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau jangka waktu sewa untuk perbaikan ruangan, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

	Tahun/Years	
Bangunan dan prasarana	5 - 20	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5 - 10	Leasehold improvements
Sarana gedung	10	Building improvements
Mesin dan peralatan	4 - 10	Machinery and equipment
Prasarana golf	5	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4 - 8	Fitness center equipment
Kendaraan	5 - 8	Vehicles
Peralatan kantor	4 - 5	Office equipment
Perabot kantor	4 - 5	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4 - 5	Canteen equipment

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or losses arising from de-recognition of property and equipment are included in profit or loss in the year the item is derecognized.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

p. Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan *goodwill* tersebut.

q. Transaksi Sewa

Sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Construction in Progress

Constructions in progress represent property and equipment under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

q. Lease Transactions

Prior to January 1, 2020

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

1. Perlakuan Akuntansi untuk *Lessee*

   Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Perusahaan atau entitas anak, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

   Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Perusahaan atau entitas anak akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

2. Perlakuan Akuntansi untuk *Lessor*

   Sewa dimana Perusahaan atau entitas anak tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Sewa atau pendapatan sewa diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa dari kontrak terkait.

Sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai ‘sewa operasi’. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

1. Accounting Treatment as a Lessee

   Leases which transfer to the Company or its subsidiaries substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest in the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in profit or loss.

   Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Company or its subsidiaries will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term. Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

2. Accounting Treatment as a Lessor

   Leases where the Company or its subsidiaries that do not retained substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Lease or rental income are recognized over the lease term of the related contracts.

From January 1, 2020

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease’. This policy is applied to contracts entered into or changed, on or after January 1, 2020.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;

  2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assess whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

  1. The Group has the right to operate the asset;

  2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

r. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

r. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

s. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal.

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Prior to January 1, 2020

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

Revenues from sale of real estate inventories

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings, including land, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The sale is consummated, such as the sales contract or agreement has been signed and both parties have fulfilled the terms and conditions in the sales contract or agreement;

- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan

- The selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- The seller's receivable is not subject to future subordination; and
- The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
- The selling price is collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination;
- Only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- The construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- The total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;

- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai ”Uang muka penjualan” dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Sejak 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelangggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.

2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

- The amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

The level or percentage of completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the total estimated development costs of the real estate projects.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as “Sales advances” using the deposit method, until all of the conditions are met.

From January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.

2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat unit real estat diserahkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Sebelum 1 Januari 2020

Beban dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya.

Sejak 1 Januari 2020

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan diakui pada akun “biaya dibayar dimuka”. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara aktual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be single performance obligations which are satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the real estate units are delivered to the customer.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Expense Recognition

Prior to January 1, 2020

Cost from contracts with customers are recognized when they are incurred.

From January 1, 2020

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract (“cost to obtain”) and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of as “prepaid expenses”. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

u. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara subtansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

u. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Groups ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

v. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

v. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pensionand calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife. Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

The Group engaged its employees in a pension plan program DPLK Manulife. Defined-contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

w. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

w. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

x. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

x. Earnings Per Share

Basic earnings per share are computed by dividing the profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

y. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

y. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

z. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

z. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

aa. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuai), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

aa. Events after the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, pada laporan keuangan konsolidasian manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Pertimbangan

Judgments

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), dan PT Graha Abdael Sukses karena keputusan terkait akvititas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require uninanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), and PT Graha Abdael Sukses since the decisions on economic activities of this entity are made jointly by the venturers.

b. Konsolidasi Entitas dengan Hak Suara Perusahaan di Bawah 50%

Manajemen menentukan bahwa Perusahaan mengendalikan PT Raharja Mitra Familia (RMF) walaupun kepemilikannya di RMF di bawah 50% karena Perusahaan memiliki wewenang untuk mengatur kebijakan operasi dan keuangan RMF.

b. Consolidation of Entities in which the Company Holds Below 50%

Management considers that the Company controls PT Raharja Mitra Familia (RMF) although its ownership in RMF is below 50% since it has the power to govern the operating and financial policies of RMF.

c. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

d. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71 (sebelum 1 Januari 2020: PSAK No. 55). Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71 (prior to January 1, 2020: PSAK No. 55). Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

e. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2020, manajemen Grup memutuskan untuk mengukur investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual) yang diungkapkan dalam Catatan 6 pada biaya perolehan, karena informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajarnya dan dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

e. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

As of December 31, 2020, Group management decided to measure the investment in financial assets at fair value through other comprehensive income (2019: financial assets available for sale) disclosed in Note 6 at cost, because current information is not available to measure fair value and the impact is not material on the Group's consolidated financial statements.

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Sebelum 1 Januari 2020

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

f. Allowance for Impairment

From January 1, 2020

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Prior to January 1, 2020

Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectibility such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of allowance recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2020 (2019: pinjaman yang diberikan dan piutang) adalah sebagai berikut:

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2020 (2019: loans and receivables) follows:

	2020	2019	
Kas dan setara kas	1.424.740.065.133	1.415.756.278.145	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	341.026.169.321	425.880.786.410	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	20.486.013.806	49.912.589.397	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	492.377.118	25.434.294.768	Due from related parties
Jumlah	1.786.744.625.378	1.916.983.948.720	Total

g. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup Sebagai Pesewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

g. Lease Commitments

Operating Lease Commitments – Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

h. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

i. Komponen Pendanaan Signifikan

Grup telah menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan untuk penjualan tanah dan bangunan serta tanah dan *strata title* pada tahun 2020 memiliki komponen pendanaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan waktu pengalihan kendali atas persediaan real estat, yang mana lebih dari satu tahun. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat suku bunga adalah tingkat bunga rata-rata pinjaman jangka panjang Grup yang disesuaikan dengan selisih tingkat hasil (*credit spread*) untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan yang sebanding dengan tingkat bunga yang tercermin dalam transaksi terpisah yang mengandung komponen pendanaan antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak.

Finance Lease Commitments – Group* as *Lessee

The Group has entered into commercial vehicle leases. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

h. Income taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

i. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of land and buildings and land and strata title in 2020 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advance and time of the transfer of control over the real estate inventories, which is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the average interest rate on the Group's long-term borrowings adjusted with credit spread to reflect the customer credit risk that is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between Grup and the customer at contract inception.

j. Saat Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada suatu periode waktu atau pada suatu titik waktu tergantung pada evaluasi manajemen ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa yang dijanjikan dan berdasarkan tingkat kemajuan dalam penyelesaian kewajiban pelaksanaan. Grup menetapkan bahwa pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan serta tanah dan *strata title* diakui pada suatu titik waktu karena kendali atas barang yang dijanjikan dialihkan kepada pelanggan pada suatu titik waktu tertentu.

j. Timing of Revenue Recognition

The Group recognizes revenue from contracts with customers over time or at a point in time depending on management evaluation of when the customer obtains control of the promised goods or services and based on the extent of progress towards completion of the performance obligation. The Group has determined that revenues from sale of land and building and land and strata title are to be recognized at a point in time because control of the promised goods is transferred to the customers at a point in time.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 31.

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 31.

b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

b. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020	2019	
Properti investasi	1.569.980.123.688	1.652.440.818.126	Investment properties
Aset tetap	213.381.623.567	232.819.760.071	Property and equipment
Jumlah	1.783.361.747.255	1.885.260.578.197	Total

c. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

c. Impairment of Goodwill

Impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2020 dan 2019. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 18 atas laporan keuangan konsolidasian.

Based on the assessment of management, there's no impairment in value of goodwill in 2020 and 2019. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 18 to the consolidated financial statements.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

d. Impairment of Non-financial Assets

Penelahaan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020	2019	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	334.043.961.764	300.323.047.238	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1.569.980.123.688	1.652.440.818.126	Investment properties
Aset tetap	213.381.623.567	232.819.760.071	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	3.888.107.493.665	3.923.151.645.190	Land for development
Jumlah	6.005.513.202.684	6.108.735.270.625	Total

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 45 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 124.446.587.037 dan Rp 153.506.551.786 (Catatan 45).

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 45 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of goverment bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2020 and 2019, long-term employee benefits liability amounted to Rp 124,446,587,037 and Rp 153,506,551,786, respectively (Note 45).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 43 atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2020 and 2019, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 43 to the consolidated financial statements.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2020	2019	
Kas	1.366.755.770	1.303.852.214	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	177.211.881.682	217.936.233.569	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	78.852.474.933	27.347.874.190	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	61.373.335.706	50.364.843.163	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	36.727.109.062	20.662.006.182	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	14.957.526.415	10.460.789.976	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.312.811.432	13.337.603.629	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.471.673.119	13.091.115.330	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.235.429.210	13.828.573.831	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	6.687.335.953	9.278.912.646	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank UOB Indonesia	6.535.452.572	2.942.790.461	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata Tbk	5.586.968.889	13.015.573.915	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	5.090.248.817	401.802.386	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank BNI Syariah	3.043.148.399	3.223.803.499	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.975.882.913	3.582.545.602	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.927.897.240	2.797.568.333	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Bank of China	1.457.203.274	1.290.775.853	Bank of China
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.046.157.028	359.495.756	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank DKI	931.663.919	1.638.579.378	PT Bank DKI
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	793.776.300	2.877.704.366	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	701.814.776	889.296.886	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	651.888.247	348.311.288	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	485.424.072	596.223.633	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	78.147.037	924.495.936	PT Bank IBK Indonesia Tbk
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	544.164.631	822.938.597	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 50)			U.S. Dollar (Note 50)
PT Bank CTBC Indonesia	1.308.657.750	1.286.733.506	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	721.469.286	2.854.300.639	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	581.730.247	670.668.406	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	473.694.543	739.642.557	PT Bank Central Asia Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	395.951.072.846	236.542.309.612	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	224.470.327.172	27.795.784.521	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	156.686.632.579	20.617.221.077	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	53.180.439.321	60.432.845.798	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	42.526.020.132	160.973.287.687	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	29.779.144.048	48.309.150.685	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	28.008.660.306	15.738.872.029	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	17.794.284.261	114.177.646.222	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.411.885.256	19.398.110.893	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.703.450.291	62.284.782.711	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	3.127.565.855	20.315.300.069	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	3.099.972.300	2.134.824.600	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.429.479.056	2.156.523.799	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.056.364.487	2.440.938.723	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.959.893.701	6.333.927.701	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia	-	194.812.665.991	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	2.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 50)			U.S. Dollar (Note 50)
PT Bank CTBC Indonesia	423.150.300	417.030.300	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	1.424.740.065.133	1.415.756.278.145	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,25% - 7,50%	4,00% - 7,80%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,00% - 2,00%	1,50% - 2,00%	U.S. Dollar

Pada tanggal 31 Desember 2019 deposito berjangka PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk milik Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.169.547.171 dan Rp 13.822.281.892 dijaminkan atas fasilitas kredit sindikasi kedua bank tersebut.

On December 31, 2019 time deposits placed in PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk owned by the Company amounting to Rp 19,169,547,171 and Rp 13,822,281,892, respectively, pledged for the syndicated credit facilities provided by the two banks.

5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

5. Investments in Financial Asset at Fair Value Through Profit or Loss

	2020	2019	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			FVPL
Reksadana			Mutual fund
Bahana Liquid USD	57.245.674.927	56.512.061.758	Bahana Liquid USD
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	944.642.563	616.691.619	Unrealized gain on increase in value of financial assets at FVPL
Jumlah	58.190.317.490	57.128.753.377	Total

Akun ini merupakan penyertaan pada reksadana Bahana Liquid USD.

This represents investment in Bahana Liquid USD mutual funds.

6. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (2019: Kategori Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual)

6. Investments in Financial Asset at Fair Value Through Other Comprehensive Income (2019: Available-for-sale Financial Assets Category)

	2020	2019	
Jangka panjang			Long-term
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:			Shares not quoted in active market:
Pada harga perolehan:			At cost:
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000	16.855.442.000	PT Putra Alvita Pratama
PT Pembangunan Kota Tua	10.000.000.000	10.000.000.000	PT Pembangunan Kota Tua
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000	PT Spinindo Mitradaya
PT Abadinugraha Ciptajaya	100.000	100.000	PT Abadinugraha Ciptajaya
PT Alamdharma Jatimsentosa	100.000	100.000	PT Alamdharma Jatimsentosa
PT Dharmo Grande	100.000	100.000	PT Dharmo Grande
PT Intiwhiz International	500	500	PT Intiwhiz International
PT Intiland Estrella	500	500	PT Intiland Estrella
PT Estrella Satu Indonesia	500	500	PT Estrella Satu Indonesia
PT Estrella Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Dua Indonesia
PT Estrella Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Tiga Indonesia
PT Estrella Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Lima Indonesia
PT Estrella Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuh Indonesia
PT Estrella Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Delapan Indonesia
PT Estrella Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilan Indonesia
PT Estrella Sebelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sebelas Indonesia
PT Estrella Duabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Duabelas Indonesia
PT Estrella Limabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Limabelas Indonesia
PT Estrella Enambelas Indonesia	500	500	PT Estrella Enambelas Indonesia
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuhbelas Indonesia
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilanbelas Indonesia
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia
PT Estrella Tigapuluh Indonesia	500	500	PT Estrella Tigapuluh Indonesia
PT Kuripan Raya	-	8.650.331.231	PT Kuripan Raya
Jumlah	27.015.754.500	35.666.085.731	Total

Pada tanggal 23 Desember 2020, PT Intisarana Ekaraya (ISER), entitas anak, telah menjual seluruh kepemilikannya di PT Kuripan Raya kepada pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 9.000.000.000. Atas transaksi ini, ISER mengakui keuntungan penjualan sebesar Rp 349.668.769 yang dicatat sebagai "Keuntungan penjualan investasi pada aset keuangan" pada laba rugi tahun 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, investasi aset keuangan di atas diukur pada biaya perolehan, berdasarkan pertimbangan manajemen yang diungkapkan pada Catatan 3.e, Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif.

Kepemilikan pada masing-masing investasi saham diatas berada dibawah 20%. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

On December 23, 2020, PT Intisarana Ekaraya (ISER), a subsidiary, sold all its ownership interest in PT Kuripan Raya to third party, for a selling price of Rp 9,000,000,000. For this transaction, ISER recognized gain from sale of investment amounting to Rp 349,668,769 which was recognized as a "Gain on sale of investment in financial asset" in the 2020 profit or loss.

As of December 31, 2020 and 2019, the above investment financial assets are measured at cost, based on management's judgment as disclosed in Note 3.e, Financial Assets Not Quoted in Active Market.

The ownership in each of the above investments in shares is below 20%. Management believes that there is no impairment in value of these investments.

7. Piutang Usaha / 7. Trade Accounts Receivable

	2020	2019	
a. Berdasarkan Segmen Usaha			**a. By Business Segments**
Penjualan			Sales
Perumahan			Houses and land
Pihak berelasi	180.669.600.000	-	Related party
Pihak ketiga	29.078.097.777	288.530.988.896	Third parties
High rise	94.275.792.955	76.054.949.038	High rise
Kawasan industri	10.504.274.277	44.524.942.235	Industrial estate
Jumlah	314.527.765.009	409.110.880.169	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Perkantoran	17.792.236.579	10.314.515.248	Offices
Fasilitas	16.525.674.431	8.776.353.121	Facilities
Kawasan industri	509.222.433	45.028.918	Industrial estate
Lain-lain	200.340.000	-	Others
Jumlah	35.027.473.443	19.135.897.287	Subtotal
Jumlah	349.555.238.452	428.246.777.456	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(8.529.069.131)	(2.365.991.046)	Allowance for impairment
Bersih	341.026.169.321	425.880.786.410	Net
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	146.443.314.905	412.306.275.390	Current assets
Aset tidak lancar	194.582.854.416	13.574.511.020	Noncurrent assets
Jumlah	341.026.169.321	425.880.786.410	Total

	2020	2019	
b. Berdasarkan umur			**b. By Age**
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	282.854.372.908	395.087.026.169	Not past due and unimpaired
Sudah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
1 - 30 hari	16.235.008.147	6.680.717.723	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.519.045.298	3.342.152.382	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.995.595.005	1.045.655.096	61 - 90 days
91 - 120 hari	11.047.107.798	4.529.688.455	91 - 120 days
> 120 hari	25.375.040.165	15.195.546.585	More than 120 days
Jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	8.529.069.131	2.365.991.046	Past due and/or impaired
Jumlah	349.555.238.452	428.246.777.456	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(8.529.069.131)	(2.365.991.046)	Allowance for impairment
Jumlah	341.026.169.321	425.880.786.410	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	2020	2019	
Saldo awal	2.365.991.046	2.365.991.046	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 58)	4.827.232.531	-	Impact of adoption PSAK No. 71 (Note 58)
Penambahan	3.701.836.600	-	Additions
Pemulihan	(2.365.991.046)	-	Recovery
Saldo Akhir	8.529.069.131	2.365.991.046	Ending balances

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian pada tanggal 1 Januari 2020 yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 on January 1, 2020, which permits the use of the lifetime expected loss provison for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Untuk periode pelaporan sebelum 1 Januari 2020, manajemen Grup berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut berdasarkan penelaahan piutang usaha secara individual dan kolektif pada akhir tahun.

For reporting period prior to January 1, 2020, the Group management believes that the provision for receivables impairment is adequate to cover losses from uncollectible accounts based on the review of the status of the individual and collective accounts receivable at the end of the year.

Piutang usaha dari pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2020 merupakan piutang yang timbul dari penjualan perumahan kepada PT Graha Abdael Sukses (GAS) (Catatan 46).

Trade accounts receivable from related parties as of December 31, 2020 represents receivables arising from the sale of houses and land to PT Graha Abdael Sukses (GAS) (Note 46).

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2020 and 2019, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risks in trade accounts receivable from third parties.

8. Piutang Lain-Lain / 8. Other Accounts Receivable

	2020	2019	
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Wework Services International	17.087.640.278	24.461.746.098	PT Wework Services International
Karyawan	184.355.381	353.104.388	Employees
PT Starlight Nusa Property	-	21.575.090.931	PT Starlight Nusa Property
Lain-lain	3.214.018.147	3.522.647.980	Others
Jumlah	20.486.013.806	49.912.589.397	Total
Piutang lain-lain - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Other receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	19.832.379.236	27.644.531.857	Current assets
Aset tidak lancar	653.634.570	22.268.057.540	Noncurrent assets
Jumlah	20.486.013.806	49.912.589.397	Total

PT Wework Services International (WSI)

Piutang dari WSI, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan perjanjian pinjaman tanggal 20 Juni 2019 antara WSI dengan PSP, entitas anak, dimana PSP akan memberikan pembiayaan untuk pekerjaan renovasi kantor dan pengadaan aset WSI sehubungan dengan ruangan yang disewa oleh WSI di Gedung perkantoran South Quarter milik PSP dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 10 tahun dimulai pada 17 Oktober 2019 sampai dengan 17 Juli 2029. Seluruh piutang ini telah dilunasi pada tanggal 22 Januari 2021.

PT Wework Services International (WSI)

Receivable from WSI, a third party, represents the receivable in relation to the loan agreement dated June 20, 2019 between WSI and PSP, a subsidiary, which PSP will provide financing for office renovation work and procurement of WSI assets in connection with the office rented by WSI in the PSP's South Quarter office building with a maximum loan of Rp 25,000,000,000 with a tenor of 10 years starting on October 17, 2019 until July 17, 2029. All this receivable had been fully paid on January 22, 2021.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Piutang dari SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Receivable from SNP, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation in BKIS. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

Tidak terdapat piutang lain-lain yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2020 and 2019 they believe that allowance for impairment is not necessary since all of such receivables are collectible.

There are no other accounts receivable that are used as collateral for obligations of the Group.

9. Persediaan / 9. Inventories

	2020	2019	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Jakarta	1.445.753.873.805	1.607.920.813.565	Jakarta
Surabaya	1.372.538.858.303	1.274.664.147.766	Surabaya
Bangunan dalam konstruksi			Buildings under construction
Jakarta	1.295.493.427.347	607.874.719.657	Jakarta
Surabaya	197.672.776.284	547.879.212.018	Surabaya
Bangunan yang siap dijual			Ready-for-sale buildings
Jakarta	36.298.621.299	38.254.162.202	Jakarta
Surabaya	1.182.910.790.163	711.318.473.801	Surabaya
Apartemen yang siap dijual			Ready-for-sale apartments
Jakarta	417.280.285.291	489.702.054.544	Jakarta
Surabaya	421.396.639.898	99.678.281.421	Surabaya
Sub-jumlah	6.369.345.272.390	5.377.291.864.974	Sub-total
Persediaan - golf	1.004.808.253	1.069.783.110	Golf supplies
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	405.006.481	479.561.731	Recreation and restaurant supplies
Persediaan - lain-lain	586.545.812	481.333.395	Others supplies
Sub-jumlah	1.996.360.546	2.030.678.236	Sub-total
Jumlah	6.371.341.632.936	5.379.322.543.210	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	2.427.979.005.860	2.020.707.918.863	Current assets
Aset tidak lancar	3.943.362.627.076	3.358.614.624.347	Noncurrent assets
Jumlah	6.371.341.632.936	5.379.322.543.210	Total

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

Movements in land under development follows:

	2020	2019	
Saldo awal	2.882.584.961.331	2.650.177.285.238	Beginning balance
Penambahan	236.372.723.829	325.810.056.700	Additions
Pengurangan	(116.774.113.573)	(137.158.435.540)	Deductions
Reklasifikasi	(183.890.839.479)	43.756.054.933	Reclassification
Saldo akhir	2.818.292.732.108	2.882.584.961.331	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2019, penambahan tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 122.250.000.000 merupakan tanah yang telah dijual pada tahun 2018 tetapi dibatalkan pada tahun 2019.

The additions in 2019 include land under development amounting to Rp 122,250,000,000 that was sold in 2018 but was cancelled during 2019.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 11.215.099.241 (Catatan 13). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 195.105.938.720 direklasifikasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

Land under development as of December 31, 2020 includes land with carrying amount of Rp 11,215,099,241 which was reclassified from the land for development (Note 13). While the land under development with carrying amount of Rp 195,105,938,720 was reclassified to buildings under construction.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 74.498.611.920 (Catatan 13). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual dan properti investasi (Catatan 16).

Land under development as of December 31, 2019 includes land with carrying amount of Rp 74,498,611,920 which was reclassified from the land for development (Note 13). While the land under development with carrying amount of Rp 25,119,413,243 and Rp 5,623,143,744 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 16).

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 20).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 20).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction is as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	1.155.753.931.675	2.051.921.194.862	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 58)	1.145.435.957.676	-	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 58)
Penambahan	550.115.785.391	723.465.128.147	Additions
Pengurangan	(106.358.457.279)	(836.545.483.963)	Deductions
Reklasifikasi	(1.251.781.013.832)	(783.086.907.371)	Reclassifications
Saldo akhir	1.493.166.203.631	1.155.753.931.675	Ending balance

Pada tahun 2020, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 24.190.784.825 dan Rp 195.105.938.720 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 13) dan persediaan tanah yang sedang dikembangkan. Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.471.077.737.377 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

In 2020, buildings under construction amounting to Rp 24,190,784,825 and Rp 195,105,938,720 were reclassified from land for development (Note 13) and land under development, respectively. While the buildings under construction with carrying amount of Rp 1,471,077,737,377 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

Pada tahun 2019, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 4.830.138.385 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 13). Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 654.380.051.731 dan Rp 133.536.994.025 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen siap dijual dan properti investasi (Catatan 16).

In 2019, buildings under construction amounting to Rp 4,830,138,385 were reclassified from land for development (Note 13). Buildings under construction amounting to Rp 654,380,051,731 and Rp 133,536,994,025 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 16).

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek 57 Promenade, South Grove, Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan, South Quarter - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Graha Natura, Graha Famili - Surabaya.

Buildings under construction represent projects in 57 Promenade, South Grove, Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan, South Quarter - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Graha Natura, Graha Famili - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 8% - 99% dan 3% - 93%, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Percentages of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value is 8% - 99% and 3% - 93% as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah pada tahun 2021 - 2023. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Building units under construction as of December 31, 2020 are expected to be completed in 2021 - 2023. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements in ready-for-sale buildings and apartments are as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	1.338.952.971.968	717.001.261.706	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 58)	152.515.030.271	-	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 58)
Penambahan	104.798.284.003	91.620.863.557	Additions
Pengurangan	(1.009.457.686.968)	(92.968.614.507)	Deductions
Reklasifikasi	1.471.077.737.377	623.299.461.212	Reclassification
Saldo akhir	2.057.886.336.651	1.338.952.971.968	Ending balance

Pada tahun 2020, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 1.471.077.737.377 direklasifikasi dari persediaan bangunan dalam konstruksi.

In 2020, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 1,471,077,737,377 was reclassified from buildings under construction.

Pada tahun 2019, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 654.380.051.731 direklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 18.454.004.840 dan Rp 37.745.998.992 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16) dan aset lainnya.

In 2019, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 25,119,413,243 and Rp 654,380,051,731 was reclassified from land under development and buildings under construction. Ready-for-sale buildings and apartements amounting to Rp 18,454,004,840 and Rp 37,745,998,992 was reclassified to investment properties (Note 16) and other assets.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 1.331.873.279.299 atau 21% dan Rp 411.313.096.769 atau 8% dari jumlah nilai persediaan.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 111.016.721.467 dan Rp 110.005.839.271 pada tahun 2020 dan 2019, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 12.549.356.178 dan Rp 26.827.953.026 pada tahun 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, sebagian persediaan Grup masing-masing sebesar Rp 1.722.606.047.676 dan Rp 1.342.088.009.197 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk dan PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 4.963.797.859.578 dan Rp 4.795.958.318.753. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai realisasi bersihnya.

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 1,331,873,279,299 or 21% and Rp 411,313,096,769 or 8% of the total inventories, respectively.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 111,016,721,467 and Rp 110,005,839,271 in 2020 and 2019, respectively, while interest expense capitalized to building under construction amounted to Rp 12,549,356,178 and Rp 26,827,953,026 in 2020 and 2019, respectively.

As of December 31, 2020 and 2019, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 1,722,606,047,676 and Rp1,342,088,009,197, respectively, are insured with PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, and PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 4,963,797,859,578 and Rp 4,795,958,318,753, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable values.

10. Uang Muka / 10. Advances

	2020	2019	
Proyek reklamasi (Catatan 47.c)	548.533.606.930	548.533.606.930	Reclamation project (Note 47.c)
Pembelian tanah	27.996.768.742	157.066.303.417	Purchases of land
Investasi saham	243.842.636.647	-	Stock investment
Lain-lain	89.468.934.210	72.497.128.652	Others
Jumlah	909.841.946.529	778.097.038.999	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	318.859.304.380	79.786.508.798	Current assets
Aset tidak lancar	590.982.642.149	698.310.530.201	Noncurrent assets
Jumlah	909.841.946.529	778.097.038.999	Total

Uang muka proyek reklamasi merupakan uang muka terkait dengan izin pelaksanaan reklamasi pantai dari Pemerintah kepada PT Taman Harapan Indah, entitas anak (Catatan 47.c).

Advance for reclamation project represent advance related to the implementation of coastal reclamation permits from the Government to PT Taman Harapan Indah, a subsidiary (Note 47.c).

Pada tanggal 31 Desember 2020, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, dan Talaga Bestari. Kepemilikan atas tanah-tanah tersebut adalah berupa girik ataupun SHM atas nama pihak ketiga.

As of December 31, 2020, advances for purchase of land represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, and Talaga Bestari. The land titles of these land is in the form of girik or SHM and are still under the third parties' names.

Pada tanggal 31 Desember 2019, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, dan Batang. Kepemilikan atas tanah-tanah tersebut adalah berupa girik ataupun SHM atas nama pihak ketiga.

As of December 31, 2019, advances for purchase of land represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, and Batang. The land titles of these land is in the form of girik or SHM and are still under the third parties' names.

Uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Perkebunan dan Industri Segajung (Catatan 53.b), PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, dan PT Graha Abdael Sukses (Catatan 46).

Advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Perkebunan dan Industri Segajung (Note 53.b), PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, and PT Graha Abdael Sukses (Note 46).

11. Pajak Dibayar Dimuka / 11. Prepaid Taxes

	2020	2019	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 21	18.093.247	7.966.559	Article 21
Pasal 23	573.738	11.904.685	Article 23
Pajak penghasilan final	79.157.671.201	41.979.377.751	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	89.882.684.017	119.387.663.123	Value added tax
Jumlah	169.059.022.203	161.386.912.118	Total

12. Biaya Dibayar Dimuka / 12. Prepaid Expenses

	2020	2019	
Asuransi	1.214.149.240	1.167.045.426	Insurance
Beban dari kontrak dengan pelanggan	1.212.227.346	-	Cost from contract with customers
Sewa	268.506.755	229.074.923	Rental
Bunga	-	2.509.861.110	Interest
Lain-lain	6.895.473	13.814.059	Others
Jumlah	2.701.778.814	3.919.795.518	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	2.009.077.473	3.919.795.518	Current assets
Aset tidak lancar	692.701.341	-	Noncurrent assets
Jumlah	2.701.778.814	3.919.795.518	Total

Pada tanggal 31 Desember 2020, beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 2021 sampai dengan 2023.

As of December 31, 2020, cost from contract with customers represents cost to obtain contract. Such will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from 2021 to 2023.

13. Tanah yang Belum Dikembangkan

13. Land for Development

Lokasi	2020 Luas Tanah/ *Land Area* m2	2020 Jumlah/*Total*	2019 Luas Tanah/ *Land Area* m2	2019 Jumlah/*Total*	Location
Tangerang, Banten	3.926.626	1.168.394.870.064	3.941.882	1.168.668.273.859	Tangerang, Banten
Maja,Banten	10.686.770	548.241.072.004	10.686.770	548.832.144.220	Maja,Banten
Graha Famili, Surabaya	84.854	502.737.400.351	84.854	517.167.068.493	Graha Famili, Surabaya
Serang	869.196	262.663.050.409	869.196	262.663.050.409	Serang
Kebon Melati, Jakarta	24.736	245.450.918.430	24.736	255.211.680.568	Kebon Melati, Jakarta
Pantai Mutiara	10.603	210.159.545.567	10.603	210.159.545.567	Pantai Mutiara
TB Simatupang	13.329	200.893.689.635	13.329	200.274.689.635	TB Simatupang
Lontar	239.216	173.185.303.632	235.942	193.524.552.619	Lontar
Pondok Pinang	31.662	171.655.247.648	33.651	173.610.323.885	Pondok Pinang
Gandaria, Jakarta	36.222	72.376.667.611	39.175	72.376.667.611	Gandaria, Jakarta
Serenia Hills	14.192	68.035.571.263	13.392	66.587.166.263	Serenia Hills
Talaga Bestari, Cikupa	761.837	63.605.325.742	761.837	62.558.124.078	Talaga Bestari, Cikupa
Jombang	1.361.756	58.545.780.182	1.255.486	52.627.651.353	Jombang
Pantai Timur, Surabaya	473.811	55.055.915.626	506.093	54.139.276.343	Pantai Timur, Surabaya
Ploso	1.127.946	42.445.203.788	1.076.170	40.089.498.574	Ploso
Jajar Tunggal	48.704	23.041.202.103	48.704	23.041.202.103	Jajar Tunggal
Bukit Sampe, Trawas	317.755	7.870.482.399	317.755	7.870.482.399	Bukit Sampe, Trawas
Wiyung	9.965	6.230.218.145	9.965	6.230.218.145	Wiyung
Embong Gayam	741	3.237.658.877	741	3.237.658.877	Embong Gayam
Bukit Pencu, Surabaya	329.628	2.540.190.770	329.628	2.540.190.770	Bukit Pencu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93.835	1.742.179.419	93.835	1.742.179.419	Tambang Sirtu Porong
Jumlah	20.463.384	3.888.107.493.665	20.353.744	3.923.151.645.190	Total

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development:

	2020	2019	
Saldo awal	3.923.151.645.190	3.747.111.861.559	Beginning balance
Penambahan	24.820.822.142	307.812.541.113	Additions
Pengurangan	(24.459.089.601)	(51.685.748.141)	Deductions
Reklasifikasi	(35.405.884.066)	(80.087.009.341)	Reclassification
Saldo akhir	3.888.107.493.665	3.923.151.645.190	Ending balance

Pada tahun 2020, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 11.215.099.241 dan Rp 24.190.784.825 direklasifikasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9).

In 2020, land for development amounting to Rp 11,215,099,241 and Rp 24,190,784,825 were reclassified to land under development and buildings under construction, respectively (Note 9).

Pada tahun 2019, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 74.498.611.920, Rp 4.830.138.385 dan Rp 758.259.036 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9) dan aset lainnya.

In 2019, land for development amounting to Rp 74,498,611,920, Rp 4,830,138,385 and Rp 758,259,036 were reclassified to land under development, buildings under construction (Note 9) and other assets, respectively.

Tanah yang belum dikembangkan seluas 590.958 m^2 dan 572.285 m^2 dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 20, 21 dan 23).

Land for development measuring 590,958 square meters and 572,285 square meters as of December 31, 2020 and 2019, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable, and other accounts payable (Notes 20, 21 and 23).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 9,52% dan 9,40% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 90,48% dan 90,60%, tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

As of December 31, 2020 and 2019, the land titles on these land for development representing 9.52% and 9.40%, respectively, are under the Group's name, while, 90,48% and 90.60%, respectively, are still under the third parties' names. The management believes that there is no problem on the transfers of ownership rights to the Group on these land for development.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.

14. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

14. Due from Related Parties- Non-Trade

	2020	2019	
Piutang pihak berelasi non-usaha			Due from related parties
PT Hotel Taman Harapan Indah	406.002.518	244.411.518	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Inti Menara Jaya	86.374.600	15.336.374.600	PT Inti Menara Jaya
PT Kuripan Raya	-	4.254.012.650	PT Kuripan Raya
PT Intiland Infinita	-	3.999.496.000	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	-	1.600.000.000	PT Puri Pariwara
Jumlah	492.377.118	25.434.294.768	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	-	1.600.000.000	Current assets
Aset tidak lancar	492.377.118	23.834.294.768	Noncurrent assets
Jumlah	492.377.118	25.434.294.768	Total

Piutang dari pihak berelasi tersebut di atas terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 19 tanggal 18 November 2015 oleh Zayrul, S.H., MKn., notaris di Surabaya, PT Intiland Grande, entitas anak, memberikan pinjaman pembiayaan investasi kepada PT Puri Pariwara, entitas asosiasi, dengan nilai maksimum pinjaman sebesar Rp 14.400.000.000. Pinjaman ini akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan gedung WTC. Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun 8 bulan dan dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun. Pada tanggal 29 Juni 2018, sebagian pinjaman sebesar Rp 3.200.000.000 telah dikonversi menjadi modal saham pada nilai wajar sebesar Rp 3.797.037.012 (Catatan 15).

Piutang dari PT Kuripan Raya telah diberitahukan kepada pemegang saham independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 108 tanggal 29 Juni 2001, yang dibuat oleh Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., notaris di Jakarta.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi keuangan pihak yang mempunyai hubungan berelasi, manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan penurunan nilai.

Due from related parties mainly represent advanced payments made by the Group for expenses of the related parties that are not subject to interest and have no definite repayment schedules.

Based on the Loan Agreement No. 19 dated November 18, 2015, of Zayrul, S.H., MKn., notary in Surabaya, PT Intiland Grande, a subsidiary, provides investment financing loans to PT Puri Pariwara, an associate, with maximum amount of Rp 14,400,000,000. This loan will be used to finance the construction of the WTC buildings. The loan term is 5 years and 8 months and bears interest at 10.5% per year. On June 29, 2018, a portion of loan amounting to Rp 3,200,000,000 has been converted into shares with fair value amounting to Rp 3,797,037,012 (Note 15).

Due from PT Kuripan Raya has been announced to the independent stockholders in the Extraordinary Meeting of Stockholders as stated in the Notarial Deed No. 108 dated June 29, 2001, of Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., a public notary in Jakarta.

Based on the review of financial condition of the related parties, management believes that the receivables from related parties are collectible, thus, no allowance for impairment was provided.

15. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

15. Investments in Associates and Joint Venture

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuraikan sebagai berikut:

Details of the Group's investment in associates and joint venture follows:

	2020	2019	
Investasi pada entitas asosiasi	295.482.874.914	295.189.443.427	Investments in associates
Investasi pada ventura bersama	38.561.086.850	5.133.603.811	Investments in a joint venture
Jumlah	334.043.961.764	300.323.047.238	Total

a. Entitas Asosiasi

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

a. Associates

Details of investments in associates are as follows:

	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 2020 %	2019 %	31 Desember/*December 31* 2020	2019	
Investasi Saham							Investments in shares of stock details of
Metode Ekuitas							Equity method
Biaya perolehan							Cost
PT Intiland Infinita	Jakarta	Hotel/*Hotel*	30,00	30,00	45.240.717.876	45.240.717.876	PT Intiland Infinita
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/*Hotel*	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estat/*Real estate*	40,00	40,00	103.200.000.000	84.000.000.000	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estat/*Real estate*	20,00	20,00	22.748.954.047	22.748.954.047	PT Adhibaladika Agung
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ *Office space rental*	36,00	36,00	15.485.925.612	15.485.925.612	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Penyewaan retail/ *Retail space rental*	50,00	50,00	69.000.000.000	69.000.000.000	PT Inti Menara Jaya
Jumlah					295.675.597.535	276.475.597.535	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi							Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					18.713.845.892	(40.379.214.720)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(4.356.743.471)	(4.557.657.757)	Dividends received/profit sharing
Akumulasi pelepasan saham entitas asosiasi					-	67.463.673.544	Accumulated share in disposed associate
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(14.717.998.946)	(3.714.747.111)	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					168.173.904	(98.208.064)	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					(192.722.621)	18.713.845.892	Ending balance
Bersih					295.482.874.914	295.189.443.427	Net

PT Inti Menara Jaya (IMJ)

Berdasarkan Akta Pendirian No. 28 tanggal 11 April 2019 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, ISER, entitas anak, mendirikan PT Inti Menara Jaya dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 69 miliar atau setara dengan 50% kepemilikan saham PT Inti Menara Jaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU 0023316.AH.01.01. Tahun 2019 tanggal 9 Mei 2019.

PT Inti Menara Jaya (IMJ)

Based on Notarial Deed No. 28 dated April 11, 2019 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, ISER, a subsidiary, established PT Inti Menara Jaya with issued and paid-up capital of Rp 69 billion of equivalent to 50% ownership in PT Inti Menara Jaya. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU 0023316.AH.01.01.Tahun 2019 dated May 9, 2019.

PT Surabaya Jasa Medika (SJM)

Berdasarkan Akta Notaris No. 5, tanggal 3 Desember 2019, PT Grande Family View, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan 60.000 saham di SJM, entitas asosiasi, kepada PT Istana Mobil Surabaya Indah, pihak ketiga, dengan harga jual beli sebesar Rp 505.950.000.000.

Rincian penjualan sebagai berikut:

PT Surabaya Jasa Medika (SJM)

Based on Notarial Deed No.5, dated December 3, 2019, PT Grande Family View, a subsidiary, sold all of its 60,000 shares ownership in SJM to PT Istana Mobil Surabaya Indah, third party, for a selling price of Rp 505,950,000,000.

Details of the sale follows:

	2019
Harga Jual/ *Selling price*	505.950.000.000
Nilai buku investasi/ *Investment book value*	10.970.522.382
Keuntungan penjualan entitas asosiasi/ *Gain on disposal of an associate*	494.979.477.618

Mutasi bagian laba (rugi):	Movements share in profit (loss) for the year:
Saldo awal 31 Desember 2018/ *Beginning balance as of December 31, 2018*	(67.463.673.542)
Dikurangi: biaya perolehan/ *Less: Cost*	60.000.000.000
Jumlah/ *Total*	(7.463.673.542)
Laba (rugi) tahun berjalan/ *Profit (loss)for the year*	18.434.195.924
Nilai buku investasi/ *Investment book value*	10.970.522.382

PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)

Berdasarkan Akta No. 90 tanggal 8 Desember 2020, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada MKR, entitas asosiasi, sejumlah Rp 19.200.000.000 sehubungan dengan peningkatan modal MKR.

Berdasarkan Akta No. 78 tanggal 23 Desember 2019, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada MKR, entitas asosiasi, sejumlah Rp 4.000.000.000.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)

Based on Notarial Deed No. 90 dated December 8, 2020, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to MKR, an associate, amounting to Rp 19,200,000,000 in relation to MKR increase capital.

Based on Notarial Deed No. 78 dated December 23, 2019, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to MKR, an associate, amounting to Rp 4,000,000,000.

The condensed financial information of the associates follows:

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*						
	PT Puri Pariwara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Intiland Infinita	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhibaladika Agung	PT Inti Menara Jaya	
Aset							**Assets**
Lancar	30.065.822.728	20.628.349.246	113.754.555.880	15.771.001	51.724.618.262	146.494.478.881	Current
Tidak lancar	90.696.114.973	213.562.290.766	761.139.442.125	79.867.952.500	315.533.740.067	140.028.539.167	Noncurrent
Jumlah	120.761.937.701	234.190.640.012	874.893.998.005	79.883.723.501	367.258.358.329	286.523.018.048	**Total**
Liabilitas							**Liabilities**
Jangka pendek	17.259.415.102	24.343.366	71.589.908.209	6.000.000	44.101.882.114	104.704.963.071	Current
Jangka Panjang	4.920.062.246	-	769.942.355.666	406.002.518	3.771.879.589	22.548.527.425	Noncurrent
Jumlah	22.179.477.348	24.343.366	841.532.263.875	412.002.518	47.873.761.703	127.253.490.496	**Total**
Pendapatan	56.795.162.961	-	79.084.633.381	-	27.318.162.914	-	Revenues
Beban	(43.441.900.903)	(4.053.652.663)	(121.197.810.927)	(146.804.309)	(32.057.066.578)	(11.562.826.710)	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	13.353.262.058	(4.053.652.663)	(42.113.177.546)	(146.804.309)	(4.738.903.664)	(11.562.826.710)	**Profit (loss) for the year**
Penghasilan komprehensif lain	(35.481.000)	-	1.022.403.592	-	-	-	**Other comprehensive income**
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	13.317.781.058	(4.053.652.663)	(41.090.773.954)	(146.804.309)	(4.738.903.664)	(11.562.826.710)	**Total comprehensive income (loss)**

	31 Desember 2019/*December 31, 2019*						
	PT Puri Pariwara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Intiland Infinita	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhibaladika Agung	PT Inti Menara Jaya	
Aset							**Assets**
Lancar	33.753.220.213	7.396.976.138	278.397.560.975	1.664.310	45.597.761.554	168.766.831.734	Current
Tidak lancar	100.076.671.132	208.051.762.473	660.620.605.586	79.867.952.500	309.428.935.836	8.197.518.677	Noncurrent
Jumlah	133.829.891.345	215.448.738.611	939.018.166.561	79.869.616.810	355.026.697.390	176.964.350.411	**Total**
Liabilitas							**Liabilities**
Jangka pendek	31.778.065.098	25.228.789.302	380.636.703.363	6.680.000	26.287.998.473	5.414.363.210	Current
Jangka Panjang	4.687.146.953	-	454.445.841.447	244.411.518	3.850.222.975	36.717.632.940	Noncurrent
Jumlah	36.465.212.051	25.228.789.302	835.082.544.810	251.091.518	30.138.221.448	42.131.996.150	**Total**
Pendapatan	67.448.735.043	-	166.581.799.987	-	27.384.577.062	-	Revenues
Beban	(50.133.872.747)	(8.007.900.610)	(180.268.890.660)	(149.953.849)	(32.284.628.549)	(3.167.645.739)	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	17.314.862.296	(8.007.900.610)	(13.687.090.673)	(149.953.849)	(4.900.051.487)	(3.167.645.739)	**Profit (loss) for the year**
Penghasilan komprehensif lain	(386.945.000)	-	136.973.785	-	-	-	**Other comprehensive income**
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	16.927.917.296	(8.007.900.610)	(13.550.116.888)	(149.953.849)	(4.900.051.487)	(3.167.645.739)	**Total comprehensive income (loss)**

b. Ventura Bersama

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

Details of the Group's joint venture as of December 31, 2020 and 2019 follows:

Nama Ventura Bersama/ *Name of Joint Venture*	Lokasi Usaha/ *Place of Business*	Kepemilikan/ *Ownership* %	Hak Suara/ *Voting Rights* %	Aktivitas Utama/ *Principal Activity*
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta	30,00	30,00	Persewaan kantor/*Rental office space*
PT Graha Abdael Sukses	Surabaya	55,00	50,00	Real Estat/*Real estate*

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Movement of interests in the joint ventures can be summarized as follows:

	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 2020 %	2019 %	31 Desember/*December 31* 2020	2019	
Investasi Saham							Investments in shares of stock details of
Metode ekuitas							Equity method
Biaya perolehan							Cost
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta	Penyewaan ruang kantor/ *Office space rental*	30,00	30,00	32.100.000.000	32.100.000.000	Badan Kerjasama Graha Pratama
PT Graha Abdael Sukses	Surabaya	Real estat/*Real estate*	55,00	-	33.000.000.000	-	PT Graha Abdael Sukses
Jumlah					65.100.000.000	32.100.000.000	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) ventura bersama							Accumulated share in net income (loss) of joint ventures
Saldo awal					(26.966.396.189)	(26.968.159.453)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(2.850.000.000)	(4.500.000.000)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					3.277.483.039	4.735.587.653	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					-	(233.824.389)	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					(26.538.913.150)	(26.966.396.189)	Ending balance
Bersih					38.561.086.850	5.133.603.811	Net

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 9.500.000.000 dan Rp 15.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 2.850.000.000 dan Rp 4.500.000.000 pada tahun 2020 dan 2019.

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 9,500,000,000 and Rp 15,000,000,000 in 2020 and 2019, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 2,850,000,000 and Rp 4,500,000,000 in 2020 and 2019, respectively.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of December 31, 2020 and 2019.

Badan Kerjasama Graha Pratama

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama yang terletak di Jl. M.T. Haryono, Jakarta yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsi kepemilikan modal dan pembayaran. Dalam perjanjian ini, PT Famharindo menyediakan modal Rp 74.900.000.000 dan Perusahaan Rp 32.100.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 70% dan 30%. Segala keuntungan dan atau kerugian yang akan didapat/diterima selama berlangsungnya perjanjian ini akan diatur dengan syarat: PT Famharindo akan menerima 70% dan Perusahaan akan menerima 30%. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 8 Juli 2024.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

Badan Kerjasama Graha Pratama

The Company entered into a joint venture agreement with PT Famharindo for the joint management of the Graha Pratama Building which is located at Jl. M.T. Haryono, Jakarta including rental and other businesses related to the administration, based on proportionate ownership and payments. Pursuant to this agreement, PT Famharindo and the Company provided capital of Rp 74,900,000,000 and Rp 32,100,000,000, respectively, therefore, their share ownership is 70% and 30%, respectively. All of the gains and/or losses that will be derived in relation to this agreement will be shared as follows: 70% for PT Famharindo and 30% for the Company. These agreements have been extended several times, and the latest is valid until July 8, 2024.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) was formed.

Based on the joint venture agreement between the Company and PT Famharindo, in the operation of Graha Pratama building, if one of the parties encounters problems on its receivable and payable from and to third parties, the maximum payment shall be equal to the capital contribution of 70% for PT Famharindo and 30% for the Company.

PT Graha Abdael Sukses (GAS)

Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m2 milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham GAS dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33 milyar dan AN sebesar Rp 27 milyar sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45%.

PT Graha Abdael Sukses (GAS)

On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG is joint as a shareholder of GAS where IG, provides capital amounting of Rp 33 billion and AN amounting of Rp 27 billion, so the parties all together have 55% and 45% participation, respectively.

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya/bubarnya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

This cooperation agreement is made without a period of time unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination / dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	Badan Kerjasama Graha Pratama	
Aset				Assets
Lancar - kas dan setara kas	1.040.363.004	351.788.471	676.802.138	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	2.293.974.351	-	2.636.076.718	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	35.818.773.588	260.354.288.830	34.089.578.581	Noncurrent
Jumlah	39.153.110.943	260.706.077.301	37.402.457.437	Total
Liabilitas				Liabilities
Jangka pendek	12.099.494.008	-	11.772.946.059	Current
Jangka panjang	8.517.498.677	180.669.600.000	8.517.498.677	Noncurrent
Jumlah	20.616.992.685	180.669.600.000	20.290.444.736	Total
Jumlah ekuitas	18.536.118.258	80.036.477.301	17.112.012.701	Total Equity

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	Badan Kerjasama Graha Pratama	
Pendapatan	28.747.882.801	-	35.728.861.614	Revenues
Beban usaha	(17.924.042.660)	(866.000)	(19.966.023.591)	Operating expenses
Pendapatan bunga	6.869.601	-	23.005.313	Interest income
Lain-lain - bersih	93.395.815	3.680.057	(551.161)	Others - net
Laba sebelum pajak	10.924.105.557	2.814.057	15.785.292.175	Profit before tax
Beban pajak	-	-	-	Tax expense
Laba tahun berjalan	10.924.105.557	2.814.057	15.785.292.175	Profit for the year
Rugi komprehensif lain	-	-	(779.414.630)	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	10.924.105.557	2.814.057	15.005.877.545	Total comprehensive income

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai investasi tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of these investments.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, properti investasi Grup adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

16. Investment Properties

As of December 31, 2020 and 2019, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi selama tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the net carrying amount in this account during 2020 and 2019 follows:

	1 Januari/ *January 1, 2020*	Perubahan selama tahun 2020 *Changes during 2020* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	235.385.723.743	-	-	-	235.385.723.743	Land
Bangunan dan prasarana	1.904.144.255.048	1.832.308.866	-	38.300.000	1.906.014.863.914	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	1.403.018.560	-	-	-	1.403.018.560	Building under construction
Jumlah	2.140.932.997.351	1.832.308.866	-	38.300.000	2.142.803.606.217	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	488.492.179.225	84.331.303.304	-	-	572.823.482.529	Buildings and land improvements
Jumlah	488.492.179.225	84.331.303.304	-	-	572.823.482.529	Total
Nilai Tercatat	1.652.440.818.126				1.569.980.123.688	Net Carrying Value

	1 Januari/ *January 1, 2019*	Perubahan selama tahun 2019 *Changes during 2019* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31, 2019*	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	210.776.189.656	-	-	24.609.534.087	235.385.723.743	Land
Bangunan dan prasarana	1.763.527.992.125	7.702.604.401	(90.950.000)	133.004.608.522	1.904.144.255.048	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	35.518.560	1.367.500.000	-	-	1.403.018.560	Building under construction
Jumlah	1.974.339.700.341	9.070.104.401	(90.950.000)	157.614.142.609	2.140.932.997.351	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	409.500.107.224	79.080.009.501	(87.937.500)	-	488.492.179.225	Buildings and land improvements
Jumlah	409.500.107.224	79.080.009.501	(87.937.500)	-	488.492.179.225	Total
Nilai Tercatat	1.564.839.593.117				1.652.440.818.126	Net Carrying Value

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan dan biaya penyelesaian konstruksi bangunan.

The additions in investment properties represent cost of renovation of the respective investment properties and the cost of completion of the building construction.

Pada tahun 2020, properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.300.000 direklasifikasi dari aset tetap (Catatan 17) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2020, investment properties amounting to Rp 38,300,000 was reclassified from property and equipment (Note 17) because there is a change in the purpose and use of this asset.

Pada tahun 2019, properti investasi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 133.536.994.025, Rp 18.454.004.840, dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi dari persediaan bangunan dalam konstruksi, bangunan dan apartemen siap dijual, dan dari tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2019, investment properties amounting to Rp 133,536,994,025, Rp18,454,004,840, and Rp 5,623,143,744 were reclassified from buildings under construction, ready-for-sale buildings and apartment, and land under development, respectively (Note 9) because there is a change in the purpose and use of these assets.

Pengurangan selama tahun 2019 merupakan penjualan properti investasi. Adapun perincian penjualan properti investasi sebagai berikut:

Deductions in 2019 represent sales of investment properties. The details of sale of investment properties as follows:

	2019	
Harga jual	30.000.000	Selling price
Nilai tercatat	(3.012.500)	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	26.987.500	Gain on sale

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 205.013.426.659 dan Rp 214.934.004.033, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi. Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 84.331.303.304 dan Rp 79.080.009.501 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 38).

Rental income from these investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 205,013,426,659 and Rp 214,934,004,033, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss. The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, in 2020 and 2019 amounting to Rp 84,331,303,304 and Rp 79,080,009,501, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 38).

Kepemilikan Grup atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas nama PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, dan PT Grande Family View yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2022 sampai 2043. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The investment properties owned by Group are in the form of Strata Title Unit Owned Right, which are under the name of PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, and PT Grande Family View and will expire between 2022 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Ownership Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownerships.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, dan PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US$ 1.000.000 dan Rp 3.769 miliar pada tahun 2020 dan US$ 10.600.000 dan Rp 3.716 miliar pada tahun 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, and PT Asuransi FPG Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US$ 1,000,000 and Rp 3,769 billion in 2020 and US$ 10,600,000 and Rp 3,716 billion in 2019. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 20).

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 20).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.424.355.941.156 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Wiseso Saladin & Rekan, penilai independen, tertanggal 18 Juli 2018.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The fair values of investment properties amounted to Rp 4,424,355,941,156, based on appraisal report from KJPP Wiseso Saladin & Rekan, an independent appraiser, dated July 18, 2018.

Management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties as of December 31, 2020 and 2019.

17. Aset Tetap / 17. Property and Equipment

	1 Januari/ *January 1, 2020*	Dampak Penerapan/ *Impact of Adoption* PSAK No. 73	Perubahan selama tahun 2020/ *Changes during 2020* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31, 2020*	
Biaya perolehan:							Cost:
Pemilikan langsung							Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	-	-	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	165.488.663.349	-	4.146.771.767	(397.573.630)	6.571.845.150	175.809.706.636	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	24.026.190.019	-	861.710.000	-	-	24.887.900.019	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.351.118.664	-	107.976.519	-	-	4.459.095.183	Building improvements
Mesin dan peralatan	78.779.844.317	-	2.072.410.482	(34.820.107)	-	80.817.434.692	Machinery and equipment
Prasarana golf	8.550.878.210	-	-	-	-	8.550.878.210	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	11.996.301.450	-	942.092.342	-	-	12.938.393.792	Fitness center equipment
Kendaraan	31.724.300.349	-	321.000.000	(1.363.983.945)	3.253.311.850	33.934.628.254	Vehicles
Peralatan kantor	89.281.114.699	-	3.525.561.564	(331.373.318)	(10.537.180.032)	81.938.122.913	Office equipment
Perabot kantor	33.335.228.317	-	1.145.063.154	(201.828.450)	10.537.180.032	44.815.643.053	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.304.871.920	-	2.638.000	-	-	4.307.509.920	Canteen equipment
Sewa pembiayaan							Finance lease
Kendaraan	4.296.567.396	(4.296.567.396)	-	-	-	-	Vehicles
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Kendaraan	-	4.296.567.396	227.100.000	-	(3.253.311.850)	1.270.355.546	Vehicles
Aset tetap dalam pembangunan	25.127.478.242	-	1.618.893.893	-	(6.610.145.150)	20.136.226.985	Construction in progress
Jumlah	525.259.619.673	-	14.971.217.721	(2.329.579.450)	(38.300.000)	537.862.957.944	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung							Direct ownership
Bangunan dan prasarana	78.295.392.031	-	10.878.429.633	(379.233.048)	-	88.794.588.616	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	10.677.442.955	-	2.753.961.261	-	-	13.431.404.216	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.206.923.081	-	122.566.867	-	-	2.329.489.948	Building improvements
Mesin dan peralatan	55.208.703.417	-	4.978.238.700	(38.359.084)	-	60.148.583.033	Machinery and equipment
Prasarana golf	7.067.220.297	-	2.896.669	-	-	7.070.116.966	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	7.221.717.177	-	1.347.177.824	-	-	8.568.895.001	Fitness center equipment
Kendaraan	29.160.265.703	-	1.484.687.491	(1.363.983.945)	2.862.722.311	32.143.691.560	Vehicles
Peralatan kantor	69.686.015.799	-	8.397.663.163	(303.133.162)	(6.700.377.980)	71.080.167.820	Office equipment
Perabot kantor	26.012.118.100	-	3.706.959.713	(162.256.708)	6.700.377.980	36.257.199.085	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	3.734.635.850	-	294.696.877	-	-	4.029.332.727	Canteen equipment
Sewa pembiayaan							Finance lease
Kendaraan	3.169.425.192	(3.169.425.192)	-	-	-	-	Vehicles
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Kendaraan	-	3.169.425.192	321.162.524	-	(2.862.722.311)	627.865.405	Vehicles
Jumlah	292.439.859.602	-	34.288.440.722	(2.246.965.947)	-	324.481.334.377	Total
Nilai Tercatat	232.819.760.071					213.381.623.567	Net Carrying Value

	1 Januari/ *January 1, 2019*	Perubahan selama tahun 2019/ *Changes during 2019* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 31, 2019*	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	-	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	139.320.179.037	7.951.000.393	-	18.217.483.919	165.488.663.349	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	21.858.988.063	1.877.126.799	-	290.075.157	24.026.190.019	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.265.430.232	85.688.432	-	-	4.351.118.664	Building improvements
Mesin dan peralatan	76.467.234.578	2.513.302.739	(200.693.000)	-	78.779.844.317	Machinery and equipment
Prasarana golf	26.332.534.389	435.827.740	-	(18.217.483.919)	8.550.878.210	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12.261.007.163	150.244.287	(414.950.000)	-	11.996.301.450	Fitness center equipment
Kendaraan	30.318.281.240	795.162.927	(715.612.034)	1.326.468.216	31.724.300.349	Vehicles
Peralatan kantor	83.894.001.801	5.574.948.830	(187.835.932)	-	89.281.114.699	Office equipment
Perabot kantor	30.913.040.250	2.652.938.353	(230.750.286)	-	33.335.228.317	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.290.702.102	19.638.000	(5.468.182)	-	4.304.871.920	Canteen equipment
Sewa pembiayaan						Finance lease
Kendaraan	5.623.035.612	-	-	(1.326.468.216)	4.296.567.396	Vehicles
Aset tetap dalam pembangunan	15.587.279.859	9.888.773.540	(58.500.000)	(290.075.157)	25.127.478.242	Construction in progress
Jumlah	495.128.777.067	31.944.652.040	(1.813.809.434)	-	525.259.619.673	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	51.967.807.808	9.287.142.538	-	17.040.441.685	78.295.392.031	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	8.163.652.176	2.513.790.779	-	-	10.677.442.955	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.101.327.251	105.595.830	-	-	2.206.923.081	Building improvements
Mesin dan peralatan	50.385.260.451	5.019.882.192	(196.439.226)	-	55.208.703.417	Machinery and equipment
Prasarana golf	23.863.922.151	243.739.831	-	(17.040.441.685)	7.067.220.297	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	6.021.493.369	1.484.846.308	(284.622.500)	-	7.221.717.177	Fitness center equipment
Kendaraan	27.337.990.693	1.664.519.444	(715.612.034)	873.367.600	29.160.265.703	Vehicles
Peralatan kantor	58.356.258.736	11.513.611.735	(183.854.672)	-	69.686.015.799	Office equipment
Perabot kantor	23.286.470.829	2.888.810.185	(163.162.914)	-	26.012.118.100	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	3.273.167.198	465.584.249	(4.115.597)	-	3.734.635.850	Canteen equipment
Sewa pembiayaan						Finance lease
Kendaraan	3.490.590.004	552.202.788	-	(873.367.600)	3.169.425.192	Vehicles
Jumlah	258.247.940.666	35.739.725.879	(1.547.806.943)	-	292.439.859.602	Total
Nilai Tercatat	236.880.836.401				232.819.760.071	Net Carrying Value

Dampak dari penerapan awal PSAK No. 73 terhadap rincian kelas aset adalah sebagai berikut:

The impact of initial application PSAK No. 73 to the details of asset class are follows:

	Biaya perolehan/*Cost* 1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penyesuaian PSAK 73/ *PSAK 73 adjustment* Penambahan/ *Additions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo awal yang disesuaikan/ *Adjusted beginning balance*	
Aset sewa pembiayaan:					Finance lease asset:
Kendaraan	4.296.567.396	-	(4.296.567.396)	-	Vehicles
Aset hak guna:					Right-of-use assets:
Kendaraan	-	-	4.296.567.396	4.296.567.396	Vehicles
	4.296.567.396	-	-	4.296.567.396	

	Akumulasi Penyusutan /*Accumulated Depreciation*				
		Penyesuaian PSAK 73/ *PSAK 73 adjustment*		Saldo awal yang disesuaikan/ *Adjusted beginning balance*	
	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Aset sewa pembiayaan:					Finance lease asset:
Kendaraan	3.169.425.192	-	(3.169.425.192)	-	Vehicles
Aset hak guna:					Right-of-use assets:
Kendaraan	-	-	3.169.425.192	3.169.425.192	Vehicles
	3.169.425.192	-	-	3.169.425.192	

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2020	2019	
Beban pengembangan dan beban langsung	19.181.493.514	15.443.707.893	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 40)	15.106.947.208	20.296.017.986	General and administrative expenses (Note 40)
Jumlah	34.288.440.722	35.739.725.879	Total

Pengurangan selama tahun 2020 dan 2019 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 34.768.324 dan Rp 166.163.760 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

Deductions in 2020 and 2019 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value amounting to Rp 34,768,324 and Rp 166,163,760 in 2020 and 2019, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

	2020	2019	
Harga jual	562.502.086	295.777.996	Selling price
Nilai tercatat	(47.845.179)	(99.838.731)	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	514.656.907	195.939.265	Gain on sale

Pada tahun 2020 aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.300.000 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2020, property and equipment with total carrying value of Rp 38,300,000 was reclassified to investment properties (Note 16), because there is a change in the purpose and use of this asset.

Aset tetap dalam pembangunan merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai antara tahun 2021 - 2022. Pada tanggal 31 Desember 2020, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 73%.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2021-2022. As of December 31, 2020, the average percentage of completion of building under construction is 73%.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, dan Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2022 dan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset tetap masing-masing sebesar Rp 255.491.304 dan Rp 2.725.644.142 pada tahun 2020 dan 2019.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, dan PT Toyota Astra Finance, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 296.256.343.318 dan Rp 401.752.668.810 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 55.029.509.366 dan Rp 56.636.089.056 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 20) dan liabilitas sewa (Catatan 29).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2022 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 255,491,304 and Rp 2,725,644,142 in 2020 and 2019, respectively.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, and PT Toyota Astra Finance, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 296,256,343,318 and Rp 401,752,668,810 as of December 31, 2020 and 2019, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 55,029,509,366 and Rp 56,636,089,056 as of December 31, 2020 and 2019, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 20) and lease liabilities (Note 29).

As of December 31, 2020 and 2019, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

18. Goodwill - Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan jumlah Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Desember 2020 and 2019.

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat.

18. Goodwill - Net

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, at the amount of Rp 6,184,505,653 as of December 31, 2020 and 2019.

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate Cash Genarating Unit (CGU), which is also a reportable segment, for impairment testing.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakusisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 9% dan 11% masing-masing untuk tahun 2020 dan 2019. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The recoverable amount of the above CGU has been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the unit. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.

- Pre-tax discount rate of 9% and 11% in 2020 and 2019, respectively, were applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as of December 31, 2020 and 2019, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

19. Aset Lain-lain / 19. Other Assets

	2020	2019	
Jaminan	3.451.057.272	3.061.744.151	Deposits
Lain-lain	86.843.568	87.561.079	Others
Jumlah	3.537.900.840	3.149.305.230	Total

20. Utang Bank / 20. Bank Loans

	2020	2019	
Utang Bank Jangka Pendek			Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk	924.465.871.771	870.458.036.165	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	248.920.763.500	170.932.845.659	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	244.355.276.902	228.260.106.583	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	65.463.739.953	46.819.320.116	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	60.000.000.000	10.000.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	27.731.293.966	25.937.617.343	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	26.241.035.211	10.000.000.000	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	16.723.887.070	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	8.526.498.770	328.457.258	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	7.607.758.846	4.609.845.401	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Jasa Jakarta	-	4.350.000.000	PT Bank Jasa Jakarta
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	1.630.036.125.989	1.371.696.228.525	Total Short-term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
Sindikasi			Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.377.020.294.854	1.364.031.367.849	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	986.036.282.745	974.740.311.059	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	170.354.681.823	166.043.310.612	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	160.452.666.173	145.900.777.042	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	105.697.103.063	95.219.668.339	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	90.741.140.282	97.045.819.464	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	34.318.844.693	75.553.064.558	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Victoria Syariah	23.430.000.000	27.500.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.045.197.800	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	872.500.018	48.460.515.704	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	102.500.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	2.961.968.711.451	2.994.597.334.627	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(26.966.664.481)	(36.347.403.235)	Unamortized transaction costs
Bersih	2.935.002.046.970	2.958.249.931.392	Net
Jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion
Sindikasi			Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	53.650.141.359	89.929.606.660	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	38.416.998.030	64.244.243.268	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	68.000.000.000	131.740.197.800	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	67.085.263.389	52.946.824.095	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Victoria International Tbk	36.615.690.622	32.255.166.887	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	27.239.443.179	35.548.397.724	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	9.030.000.000	24.137.795.954	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria Syariah	6.570.000.000	2.500.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.528.362.457	22.846.601.884	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3.489.999.996	23.089.118.076	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	102.500.000	1.230.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	316.728.399.032	480.467.952.348	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(10.046.418.255)	(12.579.370.448)	Unamortized transaction costs
Bersih	306.681.980.777	467.888.581.900	Net
Suku bunga per tahun			Interest rates per annum
Utang bank jangka pendek	9,50% - 14,00%	10,75% - 14,00%	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	10,50% - 12,75%	Long-term bank loans

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

A summary of the respective loan agreements follows:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

	2020	2019	
THI			THI
Pinjaman tetap	210.000.000.000	210.000.000.000	Fixed loan
On demand	200.000.000.000	200.000.000.000	On demand
Pinjaman rekening koran	20.000.000.000	-	Bank overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	300.000.000.000	300.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	24.577.878.037	-	Bank overdraft
Perusahaan			Company
Pinjaman tetap	150.000.000.000	150.000.000.000	Fixed loan
PLP			PLP
Pinjaman rekening koran	19.887.993.734	10.458.036.165	Bank overdraft
Jumlah	924.465.871.771	870.458.036.165	Total

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2021.

Pada tanggal 24 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2021.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 13).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; dan membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Taman Harapan Indah (THI)

On August 5, 2016, THI obtained loan facilities which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 210 billion and Rp 20 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2021.

On October 24, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2021.

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 13).

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2020 and 2019, THI has complied with the covenants.

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 milyar dan Rp 50 milyar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditambah menjadi sebesar Rp 300 milyar untuk pinjaman tetap. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah, entitas anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 Juni 2020 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 7 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 25.900 m2 di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 13) dan jaminan pribadi dari Hendro Santoso Gondokusumo, pihak berelasi (Catatan 46). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya jaminan pribadi tersebut. Pada tanggal 26 Oktober 2020, terdapat perubahan jaminan tanah menjadi seluas 14.992 m2 dan 15.670 m2 di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 13).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; dan membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Intiland Grande (IG)

On July 12, 2012, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained loan facilities in the form of bank overdraft and fixed loan from Mayapada with maximum amounts of Rp 25 billion and Rp 50 billion respectively. On June 29, 2015, the facility's maximum amount of fixed loan has been added to Rp 300 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2021.

The loans are secured by several parcels of land owned by PT Taman Harapan Indah, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2020 and 2019, IG has complied with the covenants.

The Company

On June 4, 2018, The Company obtained a fixed loan facility with maximum amount of Rp 150 billion. This facility is valid until June 7, 2020 and has been extended until June 7, 2021.

This loan is secured by 25,900 square meters land located in Serang owned by THI, a subsidiary (Note 13) and personal guarantee from Hendro Santoso Gondokusumo (Note 46). There are no obligations that must be fulfilled in connection with the personal guarantee. On October 26, 2020 there was a change in land collateral to an area of 14,992 m2 and 15,670 m2 located in Serang owned by THI, a subsidiary (Note 13).

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the covenants.

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Januari 2022. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 13) dan harta kekayaan milik PLP sampai sebesar Rp 375 milyar.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; dan membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

On October 19, 2015, PLP obtained facilities bank overdraft with maximum amount of Rp 20 billion This facility has been extended several times, and the latest is valid until January 21, 2022. This loan is secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 13) and PLP's assets up to Rp 375 billion.

In relation to these credit facilities, PLP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2020 and 2019, PLP has complied with the covenants.

PT Bank MNC Internasional Tbk

PT Bank MNC Internasional Tbk

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	174.000.000.000	165.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	-	4.932.845.659	Overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	74.920.763.500	1.000.000.000	Fixed loan
Jumlah	248.920.763.500	170.932.845.659	Total

Perusahaan

Pada tanggal 20 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar dan pinjaman tetap 1 dan 2 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 125 milyar dan Rp 50 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Desember 2021.

Pada tanggal 12 Juni 2020, fasilitas pinjaman rekening koran dialihkan menjadi pinjaman tetap 3 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Ngoro dan Surabaya milik PT Intiland Sejahtera, entitas anak (Catatan 9) dan PT Starlight Nusa Property.

The Company

On December 20, 2016, The Company obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 25 billion and fixed loan 1 and 2 with a maximum amount of Rp 125 billion and Rp 50 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 20, 2021.

On June 12, 2020, overdraft facility was converted into fixed loan 3 with a maximum amount of Rp 25 billion.

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, located in Ngoro and Surabaya (Note 9) and PT Starlight Nusa Property.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham mayoritas dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and majority shareholders and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

IG

Pada tanggal 26 Juli 2017, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80 miliar. Pada tanggal 4 Desember 2019 fasilitas ini turun menjadi Rp 75 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 26 Juli 2021.

IG

On July 26, 2017, IG, a subsidiary, obtained fixed loan facility with maximum amount of Rp 80 billion. On December 4, 2019 the maximum amount of fixed loan has decreased to Rp 75 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until July 26, 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Surabaya milik IG (Catatan 9).

This loan is secured by land located in Surabaya owned by IG (Note 9).

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and shareholders and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, IG has complied with the required financial ratios and covenants.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PT Bank Pan Indonesia Tbk

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
SPP			SPP
Pinjaman berulang	120.000.000.000	120.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	4.775.985.604	588.919.518	Overdraft
THI			THI
Pinjaman berulang	65.000.000.000	65.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.740.433.517	6.170.472.247	Overdraft
PLP			PLP
Pinjaman berulang	35.000.000.000	35.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.838.857.781	1.500.714.818	Overdraft
Jumlah	244.355.276.902	228.260.106.583	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	142.468.957.853	143.747.378.926	THI
PLU	24.512.070.777	25.000.000.000	PLU
Jumlah	166.981.028.630	168.747.378.926	Total
Jatuh tempo jangka pendek	(6.528.362.457)	(22.846.601.884)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	160.452.666.173	145.900.777.042	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.022.249.534)	(4.330.269.238)	Unamortized transaction costs
Jumlah	157.430.416.639	141.570.507.804	Total

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2021.

Pada tanggal 6 April 2017, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya (Catatan 9, 13, dan 17).

SPP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan SPP untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari SPP; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, SPP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

On September 19, 2014, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan and an overdraft facility with maximum loanable amounts of Rp 50 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2021.

On April 6, 2017, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan with maximum loanable amounts of Rp 70 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2021.

These loans are secured with parcels of land owned by PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, located in Jakarta and Surabaya (Notes 9, 13, and 17).

In relation to these credit facilities, SPP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to SPP's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2020 and 2019, SPP has complied with these covenants.

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 4 April 2012, THI, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022.

Pada tanggal 23 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 20 milyar pinjaman tetap yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Februari 2020 dan Rp 30 miliar pinjaman berulang 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022. Pinjaman tetap telah dilunasi pada tanggal 4 Februari 2020.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 9 dan 13). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

PT Taman Harapan Indah (THI)

On April 4, 2012, THI, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2022.

On December 23, 2016, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 20 billion fixed loan valid until February 11, 2020 and Rp 30 billion revolving loan 2 which have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2022. Fixed loan was fully paid on February 4, 2020.

Overdraft and revolving loan 1 and 2 facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Notes 9 and 13). All these land are owned by THI.

Pinjaman tetap dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Fixed loan facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 milyar pinjaman tetap dan Rp 9 milyar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2022 dan dijamin dengan tanah seluas 16.753 m2 yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 9).

On October 26, 2017, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 120 billion fixed loan and Rp 9 billion middle term loan. These facilities are valid until October 26, 2022 and secured with 16,753 square meters of land owned by THI and located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

Pada tanggal 27 Februari 2020, THI mendapat tambahan fasilitas berupa Rp 19,5 milyar pinjaman berulang 3 yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2021 dan diperpanjang sampai dengan 5 April 2022. Fasilitas ini dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

On February 27, 2020, THI obtained an additional credit facility in the form of Rp 19.5 billion revolving loan 3 valid until April 5, 2021 and extended until April 5, 2022. This facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

Pada tanggal 27 April 2020, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

On April 27, 2020, THI obtained restructured interest payment of overdraft facility, revolving loan 1, 2, and 3. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2020 and 2019, THI has complied with these covenants.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

PT Perkasalestari Permai (PLP)

Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2022.

On April 27, 2016, PLP, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 27, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta (Catatan 9).

These facilities are secured with land and building owned by THI, located in Taman Semanan Indah residence, Jakarta (Note 9).

Pada tanggal 27 April 2020, PLP mendapatakan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

On April 27, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari PLP; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, PLP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to PLP's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2020 and 2019, PLP has complied with these covenants.

PT Perkasalestari Utama (PLU)

PT Perkasalestari Utama (PLU)

Pada tanggal 1 November 2019, PLU, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap Modal Angsuran (PTMA) sebesar Rp 25 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 1 November 2024.

On November 1, 2019, PLU, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Fixed Loans Installment Capital amounting to Rp 25 billion which will mature on November 1, 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m2 milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 13).

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Note 13).

Pada tanggal 27 April 2020, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

On April 27, 2020, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari PLU; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to PLU's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2020 and 2019, PLU has complied with these covenants.

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
On *demand*	20.000.000.000	20.000.000.000	On demand
Rekening koran	4.693.826.310	-	Overdraft
PLP			PLP
On *demand*	10.000.000.000	10.000.000.000	On demand
Rekening koran	9.476.517.820	8.909.713.549	Overdraft
IG			IG
On *demand*	13.710.000.000	-	On demand
THI			THI
On *demand*	5.000.000.000	5.000.000.000	On demand
Rekening koran	2.583.395.823	2.909.606.567	Overdraft
Jumlah	65.463.739.953	46.819.320.116	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PLP			PLP
Angsuran	197.594.125.002	201.591.708.336	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	(27.239.443.179)	(35.548.397.724)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	170.354.681.823	166.043.310.612	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(562.485.012)	(859.101.708)	Unamortized transaction costs
Jumlah	169.792.196.811	165.184.208.904	Total

Perusahaan

Pada tanggal 13 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2021. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

Pada tanggal 13 Mei 2020, Perusahaan memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari April 2020 sampai September 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari Oktober 2020 sampai September 2021.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

The Company

On November 13, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of demand loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 16, 2021. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

On May 13, 2020, the Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since April 2020 until September 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum in installments for 12 months from October 2020 until September 2021.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

PLP

Pada tanggal 19 Mei 2017, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan*, pinjaman rekening koran, dan angsuran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar, Rp 10 milyar, dan Rp 100 milyar. Pada tanggal 21 Mei 2018 fasilitas pinjaman angsuran Rp 100 milyar menurun menjadi Rp 99,1 milyar. Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 19 Mei 2021 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan jatuh tempo sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2022.

Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara milik THI, entitas anak, dan Sport Club Aeropolis milik PLP, entitas anak.

Pada tanggal 21 Mei 2018, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Banten milik PLP (Catatan 9).

Pada tanggal 3 April 2020, PLP memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran dari Maret 2020 sampai Desember 2020. Selama 6 bulan dari Mei 2020 sampai Oktober 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dicicil dari November 2020 sampai jatuh tempo.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk mengubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, PLP telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

PLP

On May 19, 2017, PLP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan, overdraft, and installment loan with maximum amount of Rp 10 billion, Rp 10 billion, and Rp 100 billion, respectively. On May 21, 2018, installment loan Rp 100 billion decrease to Rp 99.1 billion. Demand loan and overdraft facility have been extended several times, and the latest is valid until May 19, 2021 and is currently in the process of extending maturity while installment loan will mature on May 19, 2022.

Demand loan and overdraft are secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

Installment loan is secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara owned by THI, a subsidiary and Sport Club Aeropolis owned PLP, a subsidiary.

On May 21, 2018, PLP obtained installment loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on May 21, 2023. This loan is secured with land located in Banten owned by PLP (Note 9).

On April 3, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities and deferred principal payment from March 2020 until December 2020. For 6 months from May 2020 until October 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 6.5% per annum will be paid from November 2020 until maturity date.

In relation to these credit facilities, PLP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, act as guarantor, and required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, PLP has complied with the required financial ratios and covenants.

IG

In December 2011, IG obtained demand loan and overdraft facilities with maximum amount of Rp 15 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 24, 2021. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to act as guarantor for the debts of third parties and renting or selling or mortaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of December 31, 2020 and 2019, IG has complied with the required covenants.

THI

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 3 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2021. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 21 Oktober 2020, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 5 bulan dari November 2020 sampai Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

THI

In 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 2, 2021. Since September 2, 2011, the collaterals on these loans have been changed to land located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary (Note 9).

On October 21, 2020, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 5 months since November 2020 until March 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, directors and commissioners; and investments in other companies. As of December 31, 2020 and 2019, THI has complied with the required covenants.

PT Bank Permata Tbk

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar. Pada tanggal 25 November 2019 berdasarkan Akta No. 32, pinjaman ini meningkat menjadi Rp 60 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 10 Agustus 2021.

Pinjaman ini dijamin 4 bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta dan 2 bidang tanah milik PT Sinar Puspapersada, entitas anak, yang berlokasi di Talaga Bestari (Catatan 9 dan 13).

PT Bank Permata Tbk

On August 10, 2018, the Company obtained revolving loan with maximum amount of Rp 50 billion. On November 25, 2019 based on Deed No. 32 the maximum amount of revolving loan has increased to Rp 60 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 11, 2021.

This facility is secured with 4 parcels of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, located in Lebak Bulus, Jakarta and 2 parcels of land owned by PT Sinar Puspapersada, a subsidiary, located in Talaga Bestari (Notes 9 and 13).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required covenants.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IE			IE
On demand	15.000.000.000	15.000.000.000	On demand
PLU			PLU
Pinjaman rekening koran	9.605.232.823	9.455.796.270	Overdraft
IG Pramudya			IG Pramudya
Pinjaman rekening koran	3.126.061.143	1.481.821.073	Overdraft
Jumlah	27.731.293.966	25.937.617.343	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG			IG
On demand	65.182.000.000	66.496.000.000	On demand
PLU			PLU
On demand	39.969.286.839	39.969.286.839	On demand
IG Pramudya			IG Pramudya
On demand	20.000.000.000	20.000.000.000	On demand
IAP			IAP
On demand	2.205.544.065	2.835.699.512	On demand
Jumlah	127.356.830.904	129.300.986.351	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(36.615.690.622)	(32.255.166.887)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	90.741.140.282	97.045.819.464	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(910.629.763)	(1.543.069.856)	Unamortized transaction costs
Jumlah	89.830.510.519	95.502.749.608	Total

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Maret 2022. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IE memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dibayar tanggal 7 Maret 2021.

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until March 7, 2022. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, and located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On May 18, 2020, IE obtained restructured interest payment for 12 months since March 2020 until February 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid on March 7, 2021.

IE diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IE untuk melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IE telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, IE is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to conduct mergers, act as guarantor for other parties, and repay shareholder loans. As of December 31, 2020 and 2019, IE has complied with the required covenants.

PLU

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap untuk modal kerja proyek Aeropolis dengan jumlah maksimum masing masing sebesar Rp 10 milyar dan Rp 40 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 25 Juni 2022, sedangkan untuk fasilitas pinjaman tetap akan jatuh tempo pada 3 Juli 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 49.577 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak, (Catatan 13). Sejak tanggal 14 Agustus 2019, jaminan atas fasilitas ini berubah menjadi 37.968 m2 di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 13).

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilititas pinjaman rekening koran selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dibayar saat jatuh tempo yaitu tanggal 25 Juni 2021.

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilititas pinjaman tetap selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dicicil 12 bulan dari Mei 2021 sampai April 2022.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan Direksi dan Komisaris, melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLU

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft and fixed loan facility for Aeropolis project working capital with maximum amount of Rp 10 billion and Rp 40 billion, respectively. Overdraft facility has been extended several times and the latest is valid until June 25, 2022, while the fixed loan facility will mature on July 3, 2024.

These loans are secured with 49,577 square meters of land owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary, and located in Tangerang, Banten (Note 13). Since August 14, 2019, the collaterals on these facilities have been changed to 37,968 square meters land located in Tangerang, Banten, owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary (Note 13).

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of overdraft credit facility, for 12 months since May 2020 until April 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 4% per annum will be paid on maturity date June 25, 2021.

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of on demand credit facility, for 12 months since May 2020 until April 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 4% per annum will be paid in 12 months installment from May 2021 until April 2022.

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to make amendments to the articles of association and composition of Directors and Commissioners, conduct mergers, act as guarantor for other parties and repay shareholder loans. As of December 31, 2020 and 2019, PLU has complied with the required covenants.

IG Pramudya

Pada tanggal 21 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 21 Juni 2018 namun telah beberapa kali diperpanjang, terakhir sampai dengan tanggal 21 Juni 2021 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 21 Juni 2020 dan telah diperpanjang sampai dengan 21 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m2 di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *corporate guarantee* tersebut.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IG Pramudya memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Juni 2020 menjadi 21 Juni 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil 4 kali dari bulan April 2021 sampai Juni 2021.

IG Pramudya diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG Pramudya untuk melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG Pramudya telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

Pada tanggal 26 September 2017, IAP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2019 dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 20.461 m2 di Jakarta milik THI (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 1 April 2019, IAP melakukan penukaran jaminan dan penurunan fasilitas kredit yaitu menjadi berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.671 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 4.215 m2 di Jakarta milik IGP (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

IG Pramudya

On June 21, 2017, IG Pramudya, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facilities with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on June 21, 2018 but has been extended several times, the latest valid until June 21, 2021 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on June 21, 2020 and was extended until June 21, 2021.

These loans are secured with 4,974 square meters of land owned by IG Pramudya and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto, a subsidiary. There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantee.

On May 18, 2020, IG Pramudya obtained restructured maturity date extension from June 21, 2020 to June 21, 2021, and interest payment for 12 months since March 2020 until February 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 4 months installment from April 2021 until June 2021.

In relation to these credit facilities, IG Pramudya is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to conduct mergers, act as guarantor for other parties, and repay shareholder loans. As of December 31, 2020 and 2019, IG Pramudya has complied with the required covenants.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

On September 26, 2017, IAP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facility with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on September 26, 2019 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on September 26, 2020. These loans are secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On April 1, IAP exchanged collateral and reduced credit facilities in the form of demand loan with maximumamount of Rp 5,671 billion which will mature on September 26, 2020. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by IGP and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

Pinjaman rekening koran telah dilunasi pada tanggal 10 April 2019.

Pada tanggal 15 Juni 2020, IAP memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 26 September 2020 menjadi 26 September 2021, dan penundaan pembayaran angsuran dari Maret 2020 sampai Februari 2021.

IAP diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan perubahan susunan direksi dan komisaris. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IAP telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 14 Desember 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* Apartemen Sumatra 36.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GIM, entitas anak, dan *personal guarantee* dari Hendro S. Gondokusumo, pihak berelasi (Catatan 46). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *personal guarantee* tersebut.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IG memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 14 Desember 2023 menjadi 14 Desember 2024, penangguhan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Mei 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,5% per tahun dicicil 12 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2022.

IG diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan merger dan akuisisi, melakukan perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, dan memberikan pinjaman kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

Overdraft facility was fully paid on April 10, 2019.

On June 15, 2020, IAP obtained restructured maturity date extension from September 26, 2020 to September 26, 2021, and deferred principal payment from March 2020 until February 2021.

In relation to these credit facilities, IAP is required to fulfill covenants, which are restrictions on making changes to the composition of the directors and commissioners. As of December 31, 2020 and 2019, IAP has complied with the required covenants.

IG

On December 14, 2018, IG, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 70 billion which will mature on December 14, 2023. This loan was used to refinance Apartments Sumatra 36.

This loan is secured with land and building (Note 9) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro S. Gondokusumo, a related party (Note 46). There are no obligations that must be fulfilled in connection with the personal guarantee.

On May 18, 2020, IG obtained restructured maturity date extension from December 14, 2023 to December 14, 2024, deferred principal payment from June 2020 until May 2021 and interest payment for 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3.5% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

In relation to this credit facility, IG is required to fulfill covenants, which are restrictions on mergers and acquisitions, changing the capital structure and shareholder composition, binding itself as a guarantor, and providing loans to other parties. As of December 31, 2020 and 2019, IG has complied with the required covenants.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya dan IS yang terletak di Mojokerto (Catatan 9 dan 16).

IG diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain; menyewakan, menjual atau menjaminkan lagi barang-barang jaminan kepada pihak lain; memberi dan atau menerima pinjaman dari pihak lain; mengubah susunan dan jumlah kepemilikan; dan melakukan pembubaran atau merger. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

On October 26, 2011, IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. On October 30, 2014, the maximum amount of demand loan has increased to Rp 25 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 3, 2021.

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya and IS located in Mojokerto (Notes 9 and 16).

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill covenants, which are restrictions on acting as a guarantor for the debts of other parties; renting, selling or re-collateralizing goods to other parties; give and or receive loans from other parties; change the composition and amount of ownership; and conduct liquidation or merger. As of December 31, 2020 and 2019, IG has complied with the required covenants.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IS			IS
Pinjaman rekening koran	9.760.729.902	-	Overdraft
GFV			GFV
Pinjaman rekening koran	6.963.157.168	-	Overdraft
Jumlah	16.723.887.070	-	Subtotal
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
GFV			GFV
Kredit Investasi	4.362.500.014	7.852.500.010	Invetment credit
Angsuran	-	63.697.133.770	Installment
Jumlah	4.362.500.014	71.549.633.780	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(3.489.999.996)	(23.089.118.076)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	872.500.018	48.460.515.704	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	(511.352.684)	Unamortized transaction costs
Jumlah	872.500.018	47.949.163.020	Total

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2022. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 18.240 m2 milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 9).

IS

On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion, has been extended several times, and the latest valid until May 7, 2022. This loan is secured with 18,240 square meters land owned by IS located in Ngoro, Surabaya (Note 9).

IS diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk meminjamkan uang termasuk ke pihak berelasi, kecuali digunakan untuk operasional; dan melakukan merger, akuisisi, dan likuidasi. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IS telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, IS is required to fulfill covenants, which are restrictions on lending money, including to related parties, unless it is used for operations; and conduct mergers, acquisitions and liquidations. As of December 31, 2020 and 2019, IS has complied with the required covenants.

GFV

Pada bulan Juni 2011, GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 2 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2022.

Pada tanggal 13 Maret 2020, jumlah maksimum fasilitas pinjaman rekening koran meningkat menjadi Rp 7 milyar.

Pada tanggal 1 Oktober 2015, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 milyar dan Rp 14 milyar yang akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

Fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dijamin dengan tanah seluas 2.751 m2 di Graha Famili, Surabaya milik GFV (Catatan 13).

Pada tanggal 8 Maret 2018, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 247 milyar yang akan jatuh tempo 8 Maret 2023. Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 2 Januari 2020.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah seluas 9.570 m2 di Graha Famili, Surabaya milik GFV (Catatan 9).

GFV diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk memperoleh pinjaman dari pihak lain; meminjamkan uang termasuk ke pihak berelasi, kecuali digunakan untuk operasional; dan melakukan merger, akuisisi, dan likuidasi. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

GFV

In June 2011, GFV, a subsidiary, obtained an overdraft facility amounting to Rp 2 billion. Overdraft facility has been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2022.

On March 13, 2020, the maximum amount of overdraft facility was increased to Rp 7 billion.

On October 1, 2015, GFV, a subsidiary, obtained investment credit facilities 1 and 2 with maximum amounts of Rp 3.5 billion and Rp 14 billion, which will mature on March 28, 2022, respectively.

Investment credit facilities 1 and 2 are secured with 2,751 square meters in Graha Famili, Surabaya owned by GFV (Note 13).

On March 8, 2018, GFV, a subsidiary, obtained an installment loan facility from PT Bank Central Asia Tbk with maximum amount of Rp 247 billion which will be available until March 8, 2023. This facility was fully paid on January 2, 2020.

Installment loan is secured with 9,570 square meters in Graha Famili, Surabaya owned by GFV (Note 9).

In relation to these credit facilities, GFV is required to fulfill covenants, which are restrictions on obtaining loans from other parties; lending money, including to related parties, unless it is used for operations; and conduct mergers, acquisitions, and liquidations. As of December 31, 2020 and 2019, GFV has complied with the required covenants.

PT Bank KEB Hana Indonesia

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IG	8.526.498.770	328.457.258	IG
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG	66.521.976.982	88.499.888.653	IG
GFV	34.882.131.100	40.000.000.000	GFV
Jumlah	101.404.108.082	128.499.888.653	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(67.085.263.389)	(52.946.824.095)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	34.318.844.693	75.553.064.558	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(213.581.715)	(639.532.960)	Unamortized transaction costs
Jumlah	34.105.262.978	74.913.531.598	Total

IG

Pada tanggal 15 Agustus 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 140 milyar dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar.

Pada tanggal 22 Juni 2020, fasilitas kredit *demand loan* berubah menjadi *working capital installment* 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 45.000.000.000, Rp 40.000.000.000, dan Rp 38.400.000.000.

Fasilitas-fasilitas pinjaman tersebut telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 Agustus 2021 untuk fasilitas pinjaman rekening koran dan sampai dengan tanggal 15 Februari 2022 untuk fasilitas pinjaman *working capital installment* 1 dan 2. Fasilitas pinjaman *working capital installment* 3 akan jatuh tempo pada tanggal 29 Mei 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m2 milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak (Catatan 13) dan piutang usaha milik IG (Catatan 7).

Pada tanggal 22 Juni 2020, IG memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai November 2020.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk melakukan merger, membayar dividen, mengubah bentuk bangunan jaminan, membebani lagi jaminan dengan Hak Tanggungan, dan menyewakan jaminan kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank KEB Hana Indonesia

IG

On August 15, 2018, IG, a subsidiary, obtained a demand loan with a maximum amount of Rp 140 billion and an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion.

On June 22, 2020, a demand loan credit facility changed to working capital installments 1, 2, and 3 with a maximum amount of Rp 45.000.000.000, Rp 40.000.000.000, and Rp 38.400.000.000, respectively.

These loan facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 15, 2021 for an overdraft loan and until Februari 15, 2022 for working capital installment 1 and 2. The working capital installment 3 loan facility will mature on May 29, 2023.

These facilities are secured with 11,047 square meters land owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary (Note 13) and trade accounts receivable owned by IG (Note 7).

On June 22, 2020, IG obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from June 2020 until November 2020.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill covenants, which are restrictions on conduct mergers, paying dividends, changing the form of collateral, burderning collateral with Mortgage Rights, and renting out collateral to other parties. As of December 31, 2020 and 2019, IG has complied with the required covenants.

GFV

Pada tanggal 5 Desember 2019, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas berupa *investment loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 Desember 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 2.685 m2 milik PT Grande Family View, entitas anak, (Catatan 16).

Pada tanggal 27 Mei 2020, GFV memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Mei 2020 sampai November 2020.

GFV diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk melakukan merger, membayar dividen, mengubah bentuk bangunan jaminan, membebani lagi jaminan dengan Hak Tanggungan, dan menyewakan jaminan kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank UOB Indonesia

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2022. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk menjual barang jaminan, melakukan perubahan kegiatan usaha, menerima pinjaman atau memberikan pinjaman kepada pihak lain, dan mengikatkan diri sebagai penjamin. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, THI telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

GFV

On December 5, 2019, GFV, a subsidiary, obtained a investment loan with a maximum amount of Rp 40 billion which will mature on December 5, 2022.

This facility is secured with 2,685 square meters land and building owned by PT Grande Family View, a subsidiary, (Note 16).

On May 27, 2020, GFV obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from May 2020 until November 2020.

In relation to these credit facilities, GFV is required to fulfill covenants, which are restrictions on conduct mergers, paying dividends, changing the form of collateral, burderning collateral with Mortgage Rights, and renting out collateral to other parties. As of December 31, 2020 and 2019, GFV has complied with the required covenants.

PT Bank UOB Indonesia

THI, a subsidiary, obtained a working capital credit facility in the form of a revolving loan, with a maximum amount of Rp 8 billion and an overdraft loan with maximum amount of Rp 4 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until February 16, 2022. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9).

In relation to these credit facilities, THI is required to selling collateral, making changes to business activities, accepting loans or providing loans to other parties, and binding itself as a guarantor. As of December 31, 2020 and 2019, THI has complied with the required covenants.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

	2020	2019	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
SCG	81.045.197.800	131.740.197.800	SCG
Jatuh tempo jangka pendek	(68.000.000.000)	(131.740.197.800)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	13.045.197.800	-	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(647.003.544)	(1.190.592.260)	Unamortized transaction costs
Jumlah	12.398.194.256	(1.190.592.260)	Total

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Pada tanggal 14 Februari 2017, SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus I dan II dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 228 milyar dan Rp 82 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2020 dan 14 Agustus 2022.

Pada tanggal 7 September 2020, terdapat addendum perjanjian yang menyatakan penutupan fasilitas pinjaman transaksi khusus II dan penurunan jumlah maksimum fasilitas pinjaman transaksi khusus I menjadi sebesar Rp 101.045.197.800 serta memperpanjang jatuh tempo menjadi tanggal 14 Februari 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *corporate guarantee* tersebut. Pada tanggal 7 September 2020, terdapat penambahan jaminan berupa sebidang tanah seluas 5.910 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9).

SCG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pemberitahuan tertulis kepada bank jika SCG mengubah susunan direksi, dewan komisaris, dan pemegang saham; membagikan dividen; mendapatkan fasilitas dari bank lain; dan melakukan merger atau akuisisi. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, SCG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

On February 14, 2017, SCG, a subsidiary, obtained specific transaction loans I and II with maximum amount of Rp 228 billion and Rp 82 billion which will mature on August 14, 2020 and August 14, 2022, respectively.

On September 7, 2020, there is an agreement addendum stating that the specific transaction loan II facility is closed and there is a decrease in the maximum amount of the special transaction loan I facility to amounting of Rp 101,045,197,800 and extending the maturity date until February 14, 2022.

These loans are secured with 9,196 square meters of land located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary. There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantee. On September 7, 2020, there is an additional collateral in the form of land covering an area of 5,910 square meters located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary (Note 9).

In relation to these credit facilities, SCG is required to fulfill several terms of the loan agreement, including written notification to bank if SCG changes the composition of the board of directors, commissioners and shareholders; distributing dividends; get facilities from other banks; and enter into mergers or acquisitions. As of December 31, 2020 and 2019, SCG has complied with the required covenants.

PT Bank Jasa Jakarta

Pada tanggal 11 September 2017, BKMB, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8,7 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 September 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 11 September 2020.

PT Bank Jasa Jakarta

On September 11, 2017, BKMB, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of working capital loan with maximum amount of Rp 8.7 billion which will mature on September 11, 2018 and extended until September 11, 2020.

Fasilitas ini dijamin dengan deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 8,744 milyar.

Pada tanggal 20 Mei 2020, BKMB menurunkan jumlah maksimum fasilitas kredit menjadi Rp 4,35 milyar dan pengurangan jaminan menjadi berupa deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 4,5 milyar.

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 7 Oktober 2020.

This loan is secured with time deposit in the name of management of joint venture with total amount of Rp 8.744 billion.

On May 20, 2020, BKMB reduced maximum amount of credit facility to Rp 4.35 billion and reduction in collateral in the form of time deposit in the name of management of joint venture with total amount of Rp 4.5 billion.

This facility has been paid on October 7, 2020.

PT Bank Victoria Syariah

Pada tanggal 14 Agustus 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan prinsip murabahah sebesar Rp 30 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.609 m2 milik PLP, entitas anak, yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9).

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk menggunakan fasilitas pembiayaan yang diterima selain untuk tujuan yang disepakati, melakukan merger dan akuisisi, merubah struktur permodalan atau susunan pemegang saham, dan mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, PLU telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Victoria Syariah

On August 14, 2019, PLU, a subsidiary, obtained an investment financing facilities with the principle of murabahah with maximum amount of Rp 30 billion which will be available until August 14, 2024.

This loan is secured with 11,609 square meters land owned by PLP, a subsidiary, located in Neglasari, Jakarta (Note 9).

In relation to this credit facility, PLU is required to fulfill several terms of the loan agreement, including restrictions on using the credit facility other than for the agreed purpose, conducting mergers and acquisitions, changing the capital structure or shareholder composition, and binding itself as a guarantor against other parties. As of December 31, 2020 and 2019, PLU has complied with the required covenants.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

	2020	2019	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP	102.500.000	1.332.500.000	IGP
Jumlah	102.500.000	1.332.500.000	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(102.500.000)	(1.230.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	102.500.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(67.546)	(5.093.054)	Unamortized transaction costs
Jumlah	(67.546)	97.406.946	Total

IGP

Pada tanggal 16 Desember 2015, IGP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 6,15 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 278 m2 di Lebak Bulus, Jakarta milik IGP (Catatan 9).

IGP

On December 16, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 6.15 billion and will mature on January 13, 2021. This facility is secured with 278 square meters land located in Lebak Bulus, Jakarta owned by IGP (Note 9).

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 13 Januari 2021.

This facility has been paid on January 13, 2021.

IGP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk perubahan atas permodalan usaha, membayar utang kepada pemegang saham, merubah susunan direksi dan komisaris, dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IGP telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, IGP is required to fulfill several terms of the loan agreement, including restrictions on changes to business capital, paying debts to shareholders, changing the composition of the board of directors and commissioners, and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, IGP has complied with the required financial ratios and covenants.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

	2020	2019	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP			IGP
Angsuran	114.727.103.063	119.357.464.293	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	(9.030.000.000)	(24.137.795.954)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	105.697.103.063	95.219.668.339	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(891.320.621)	(1.548.467.517)	Unamortized transaction costs
Jumlah	104.805.782.442	93.671.200.822	Total

PT Inti Gria Perdana (IGP)

PT Inti Gria Perdana (IGP)

Pada tanggal 27 Mei 2015, IGP, entitas anak, menerima fasilitas kredit modal kerja dengan nilai maksimum sebesar Rp 130 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Juni 2021.

On May 27, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility with a maximum amount of Rp 130 billion and will mature on June 8, 2021.

Pada tanggal 24 Mei 2017, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 65 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Mei 2021.

On May 16, 2017, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 65 billion and will mature on May 24, 2021.

Pada tanggal 25 Juni 2019, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 51 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2022.

On June 25, 2019, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 51 billion and will mature on June 25, 2022.

Pada tanggal 24 April 2020, IGP, entitas anak melakukan restrukturisasi fasilitas pinjaman dengan menggabungkan seluruh fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 114.817.103.063 dengan tanggal jatuh tempo 27 Juni 2022.

On April 24, 2020, IGP, a subsidiary, restructured credit facilities by merging all credit facilities with maximum amount of Rp 114,817,103,063 and will mature on June 27, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeu Lebak bulus, Jakarta (Catatan 9 dan 13) serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *corporate guarantee* tersebut.

This facility is secured with parcels of land owned by IGP, a subsidiary, located in Pisangan and Cirendeu, Lebak Bulus, Jakarta (Notes 9 and 13) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto and PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary. There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantee.

IGP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk perubahan pemegang saham, penerimaan pinjaman baru dari bank lain, dan menyewakan aset yang telah dijaminkan. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IGP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, IGP is required to fulfill several terms of the loan agreement, including restrictions on changing shareholders, accepting new loans from other banks, and leasing pledged assets. As of December 31, 2020 and 2019, IGP has complied with the required covenants.

Utang Bank Sindikasi / **Syndication Bank Loan**

	2020	2019	
Utang bank sindikasi			Syndication bank loan
Perusahaan			The Company
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.430.670.436.213	1.453.960.974.509	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.024.453.280.775	1.038.984.554.327	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	2.455.123.716.988	2.492.945.528.836	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(92.067.139.389)	(154.173.849.928)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.363.056.577.599	2.338.771.678.908	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(30.458.796.916)	(37.856.285.900)	Unamortized transaction costs
Jumlah	2.332.597.780.683	2.300.915.393.008	Total

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417. Pada tanggal 21 Maret 2019, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14, nilai maksimum fasilitas kredit sindikasi meningkat menjadi Rp 2.813.406.916.417 dengan perincian sebagai berikut:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:

   i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perusahaan;
   ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;
   iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan

Based on the Syndication Credit Agreement Deed No. 31 dated December 21, 2018 from Endang Moeliani, S.H., the Company has obtained syndication credit facilities in the form of investment credit (KI) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 2,775,406,916,417. On March 21, 2019, based on Addendum 1 Syndicated Credit Agreement Deed No. 14, the maximum amount of the syndicated credit facility has increased to Rp 2,813,406,916,417 with details as follows:

1. KI Tranche 1 Facility with a maximum amount of Rp 877,849,000,000, which consists of:

   i. KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD Facilty with a maximum amount of Rp 446,664,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to the Company;
   ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facilty with a maximum amount of Rp 109,512,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to IG, a subsidiary;
   iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facilty with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to THI, a subsidiary; and

iv. Fasilitas KI Tranche I Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perusahaan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.

2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:

   i. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perusahaan;
   ii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;
   iii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;
   iv. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perusahaan;
   v. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;
   vi. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;
   vii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; dan
   viii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perusahaan.

iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facilty with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiand Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.

2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:

   i. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facilty with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;
   ii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facilty with a maximum amount of Rp 148,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to IG, a subsidiary;
   iii. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facilty with a maximum amount of Rp 111,094,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to THI, a subsidiary;
   iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facilty with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;
   v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facilty with a maximum amount of Rp 350,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI to GP, a subsidiary;
   vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facilty with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to THI, a subsidiary;
   vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facilty with a maximum amount of Rp 19,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to IAP, a subsidiary; and
   viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facilty with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CMB to the Company.

3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:

   i. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan
   ii. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.

4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah marjin.

Perusahaan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m^2, milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 16);
b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m^2, milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 16);
c. Tanah seluas 46.152 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
d. Tanah seluas 2.500 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 13);
e. Tanah seluas 11.138 m^2 milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
f. Tanah seluas 8.619 m^2 milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 13);
g. Tanah seluas 26.036 m^2 milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m^2 milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m^2 milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);

3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:

   i. KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facilty with a maximum amount of Rp 338,634,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI and to complete the construction of the Praxis project; and
   ii. KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facilty with a maximum amount of Rp 180,829,916,417 which is used to repay the credit facilities provided by BCA and to complete the construction of the Spazio Tower project; and

4. KI Tranche 4 Facility with a maximum amount of Rp 428,000,000,000 which is used to repay the Series A – 2016 Intiland Development Bond II due on June 29, 2019.

The period of the entire investment credit facilty is 96 months with an interest rate of JIBOR plus a margin.

The Company provides the following guarantees:

a. Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 16);
b. Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 16);
c. Land with an area of 46,152 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 17);
d. Land with an area of 2,500 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 13);
e. Land with an area of 11,138 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
f. Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 13);
g. Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
h. Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
i. Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);

j. Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m^2 milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 16)

k. Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
l. Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya jaminan perusahaan tersebut di atas.

Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

a. *current ratio* minimal 1 (satu) kali dimulai dari tahun 2019;
b. *debt equity ratio* maksimal 2,70 kali;
c. *net operating cashflow/principal* minimal 110% dimulai dari tahun 2020;
d. *loan to value* maksimal 70%; dan
e. *interest coverage ratio* mengikuti standar *covenant* obligasi tahun 2016 Seri A dan Seri B.

Pada tanggal 27 April 2021, Perusahaan telah memperoleh surat waiver dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas tidak terpenuhinya rasio keuangan *net operating cashflow/principal* dan *interest coverage ratio* untuk laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada atau memperoleh waiver sebagaimana diperlukan.

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan mendapat restrukturisasi pinjaman sebagai berikut:

a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2026 menjadi 21 Desember 2027.
b. penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Maret 2021.
c. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2020 sampai 30 Juni 2020 adalah 9,7% per tahun dimana bunga yang dibayarkan adalah 6% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,7% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.
d. suku bunga sejak tanggal 24 Juli 2020 sampai 25 Maret 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 5,25% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.

j. Land and buildings of Spazio Tower project with total area of 4.676 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 16);
k. Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
l. All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantees mentioned above.

The Company is required to maintain the following financial ratios:

a. current ratio of at least 1 (one) time starting from 2019;
b. debt equity ratio at a maximum of 2.70 times;
c. net operating cashflow/principal of at least 110% starting from 2020;
d. loan to value ratio at a maximum of 70%; and
e. same interest coverage ratio with 2016 Series A and B bonds covenant.

On April 27, 2021, the Company has obtained a waiver letter from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk regarding the non-fulfillment of financial ratio for net operating cashflow/principal and interest coverage ratio for consolidated financial statements as of December 31, 2020.

As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required financial ratios or obtained a waiver as required.

On July 24, 2020, the Company obtained restructure loan as follows:

a. maturity date extension from December 21, 2026 to December 21, 2027.
b. deferred principal payment from June 2020 until March 2021.
c. interest rate since March 26, 2020 until June 30, 2020 is 9.7% per annum where the interest payment rate is 6% per annum and deferred interest rate of 3.7% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.
d. interest rate since July 24, 2020 until March 25, 2021 is 9% per annum where the interest payment rate is 5.25% per annum and deferred interest rate of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.

Beban bunga utang bank jangka pendek termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 168.584.111.317 dan Rp 177.573.482.329, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 342.053.837.645 dan Rp 334.372.485.465 pada tahun 2020 dan 2019.

The interest expense including capitalized interest for short-term bank loans amounted to Rp 168,584,111,317 and Rp 177,573,482,329 in 2020 and 2019, respectively, while for long-term bank loans amounted to Rp 342,053,837,645 and Rp 334,372,485,465 in 2020 and 2019, respectively.

Pada tahun 2020 dan 2019, beban bunga masing-masing sebesar Rp 110.593.192.055 dan Rp 110.005.839.271 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga sebesar Rp 12.549.356.178 dan Rp 26.827.953.026 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi, dan beban bunga sebesar Rp 255.491.304 dan Rp 2.725.644.142 dikapitalisasi ke aset tetap.

In 2020 and 2019, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 110,593,192,055 and Rp 110,005,839,271, respectively, while interest expense capitalized to buildings under construction in inventories amounted to Rp 12,549,356,178 and Rp 26,827,953,026, and interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 255,491,304 and Rp 2,725,644,142, respectively.

21. Utang Obligasi

21. Bonds Payable

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

The following are the details of bonds payable:

	2020	2019	
Jangka pendek			Current
Nilai nominal			Nominal value
Seri B - 2016	162.000.000.000	-	Series B - 2016
Biaya penerbitan obligasi	(316.745.026)	-	Bonds issuance cost
Jumlah	161.683.254.974	-	Net
Jangka panjang			Noncurrent
Nilai nominal			Nominal value
Seri B - 2016	-	162.000.000.000	Series B - 2016
Biaya penerbitan obligasi	-	(905.211.303)	Bonds issuance cost
Jumlah	-	161.094.788.697	Net

Pada tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 428 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 162 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 13). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2019 dan 2021. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 10,75% dan 11,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk pembayaran utang obligasi Perusahaan tahun 2013 Seri A, pembayaran utang PLP, entitas anak, dan modal kerja.

On June 28, 2016, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 428 billion and Series B Bond totaling to Rp 162 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 13). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2019 and 2021, respectively. Interest is at fixed rate per annum of 10.75% and 11.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to pay bonds payable Series A year of 2013, loan repayment of PLP, a subsidiary, and working capital.

Pada tanggal 29 Juni 2019, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2016 sebesar Rp 428 milyar.

Pada tahun 2020 dan 2019, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 588.466.277 dan Rp 1.981.100.395 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" pada laba rugi.

Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*), tetapi Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

Terkait utang obligasi atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri A dan Seri B, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2018 dan 2019;
- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 2,5 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2020 dan 2021; dan
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Berdasarkan covernote notaris dari Humberg Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, tanggal 28 April 2021, para Pemegang Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 menyetujui perubahan kewajiban keuangan menjadi:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 mulai tahun buku laporan keuangan tahun 2018 sampai dengan 2019;
- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,5 : 1 mulai tahun buku laporan keuangan tahun 2020; dan
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

In June 29, 2019, the Company had redeemed Series A Bonds that were issued in 2016 amounting to Rp 428 billion.

Amortization of bonds issuance cost amounting to Rp 588,466,277 and Rp 1,981,100,395 in 2020 and 2019, respectively, was recorded as part of "Others - net" in profit or loss.

The Company is not required to establish a bond sinking fund in relation to the bonds issued. However, the Company is required to maintain certain financial ratios, among others.

Related to the bonds payable of Intiland Development II Year 2016 Series A and Series B, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.7 : 1 for the years ended 2018 and 2019;
- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 2.5 : 1 for the years ended 2020 and 2021; and
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

Based on the notary covernote from Humberg Lie, SH, SE, MKn, a notary in Jakarta, dated April 28, 2021, the holders of Intiland Development II Year 2016 approved the change in financial obligations to:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.7 : 1 starting from the financial reporting year 2018 to 2019;
- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.5 : 1 starting from the financial reporting year 2020; and
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required financial ratios.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 5 April 2021, peringkat obligasi Perusahaan adalah "$_{id}$BBB" (*Triple B*).

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) on April 5, 2021, the bonds are rated "$_{id}$BBB" (Triple B).

Beban bunga utang obligasi termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 17.820.000.000 dan Rp 40.825.000.000.

The interest expense including capitalized interest for bonds payable amounted to Rp 17,820,000,000 and Rp 40,825,000,000 in 2020 and 2019, respectively.

Berdasarkan RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 162 tanggal 20 April 2018 dari Humberg Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk menerbitkan obligasi dengan nilai maksimal USD 250 juta dalam kurun waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPS Luar Biasa.

Based on the Extraordinary General Stockholders' Meeting held on April 20, 2018, as documented in Notarial Deed No. 162 dated April 20, 2018 of Humberg Lie, SH, SE, MKn, a public notary in Jakarta, the shareholders approved the Company's plan to issue bonds with a maximum value of equivalent to US$ 250 million within two (2) years since it is approved.

22. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga / 22. Trade Accounts Payable to Third Parties

	2020	2019	
Kontraktor	128.860.282.844	70.967.963.583	Contractors
Pemasok	34.802.341.615	31.981.268.823	Suppliers
Lain-lain	35.967.262.712	28.500.582.692	Others
Jumlah	199.629.887.171	131.449.815.098	Total

23. Utang Lain-lain / 23. Other Accounts Payable

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The details of other accounts payable to third parties follows:

	2020	2019	
Jangka Pendek			Short-term
PT Sucor Investama	45.000.000.000	45.000.000.000	PT Sucor Investama
PT Tejaalam Multisari	19.827.299.340	19.827.299.340	PT Tejaalam Multisari
Dividen	4.112.764.557	4.112.764.557	Dividend
PT Starlight Nusa Property	1.424.909.069	-	PT Starlight Nusa Property
Tjenharto Kohar	-	15.855.000.000	Tjenharto Kohar
Lain-lain	29.427.101.966	24.724.747.483	Others
Jumlah jangka pendek	99.792.074.932	109.519.811.380	Total short-term
Jangka Panjang			Long-term
PT Mustika Semesta	39.893.706.252	40.807.706.252	PT Mustika Semesta
Bunga	33.979.130.494	-	Interest
PT Galang Gema Pradana	32.991.178.575	32.991.178.575	PT Galang Gema Pradana
Tjenharto Kohar	23.380.000.000	7.525.000.000	Tjenharto Kohar
Franz Ngantung	12.000.000.000	-	Franz Ngantung
Jumlah jangka panjang	142.244.015.321	81.323.884.827	Total
Jumlah	242.036.090.253	190.843.696.207	Total long-term

PT Sucor Investama (SI)

Pada tanggal 12 November 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 12 Mei 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juli 2021 dengan bunga 18% per tahun.

Pada tanggal 24 September 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 25.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juli 2021 dengan bunga 18% per tahun.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Mustika Semesta (MS)

Utang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Utang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada (Persada), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Tjenharto Kohar

Utang kepada Tjenharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 yang telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2022.

Utang ini dijamin dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 13).

PT Sucor Investama (SI)

On November 12, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, representing mainly working capital amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 17% per annum. This payable will mature on May 12, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until July 7, 2021 with interest at 18% per annum.

On September 24, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, representing mainly working capital amounting to Rp 25,000,000,000 with interest at 17% per annum. This payable will mature on March 24, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until July 7, 2021 with interest at 18% per annum.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS), a subsidiary, unpaid balance which mainly advanced payments of expenses made by TM on behalf of MAS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Mustika Semesta (MS)

Payable to MS, a third party, represents PT Selasih Safar's (SS), a subsidiary, unpaid balance of loan from MS for working capital of SS.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Payable to GGP, a third party, represents PT Inti Gria Persada's (Persada), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of Persada. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Tjenharto Kohar

Payable to Tjenharto Kohar, a third party, represents payable of PT Inti Gria Persada, a subsidiary, in connection with the purchase of land located in Kebon Melati, Jakarta, and will mature between 2019 to 2021 which has been extended until September 14, 2022.

This payable is secured by land and building located in Kebon Melati (Note 13).

Franz Ngantung

Utang kepada Franz Ngantung, pihak ketiga, merupakan utang PT Sinar Puspa Persada, entitas anak, sehubungan dengan perjanjian kerjasama investasi pengembangan lahan di Talaga Bestari, Jakarta, dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2022.

Beban bunga utang lain-lain termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 8.788.390.522 dan Rp 5.532.638.903.

Franz Ngantung

Payable to Franz Ngantung, a third party, represents payable of PT Sinar Puspa Persada, a subsidiary, in connection with the land development investment cooperation agreement in Talaga Bestari, Jakarta, and will mature on September 25, 2022.

The interest expense including capitalized interest for other account payable amounted to Rp 8,788,390,522 and Rp 5,532,638,903 in 2020 and 2019, respectively.

24. Utang Pajak / 24. Taxes Payable

	2020	2019	
Pajak penghasilan final	5.130.040.780	3.853.200.009	Final income tax
Pajak penghasilan:			Other income taxes
Pasal 21	4.038.562.901	3.606.025.851	Article 21
Pasal 23	524.366.801	346.780.088	Article 23
Pasal 25	27.310.350	227.000.172	Article 25
Pasal 4 (2)	2.299.514.439	2.311.771.875	Article 4 (2)
Pasal 29 (Catatan 43)	816.383.356	103.963.510.074	Article 29 (Note 43)
Pajak pertambahan nilai	4.976.083.784	11.393.977.604	Value added tax
Pajak pertambahan nilai barang mewah	384.953.521	501.751.734	Luxury goods tax
Pajak pembangunan I	346.647.301	198.463.603	Development tax I
Jumlah	18.543.863.233	126.402.481.010	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Kantor pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu tertentu setelah terutangnya pajak, sebagaimana diatur dalam Undang-undang yang berlaku.

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self-assessment). The time limit for the tax authorities to assess or amend taxes is determined in accordance with provisions of the prevailing Law.

25. Beban Akrual / 25. Accrued Expenses

	2020	2019	
Jaminan purna jual	240.844.982.445	189.438.630.732	After-sales guarantee
Bunga	103.814.669.583	1.383.539.096	Interest
Air dan listrik	38.654.526.390	47.245.158.225	Water and electrical
Asuransi	2.093.891.943	2.066.550.596	Insurance
Jasa profesional	1.116.500.000	1.096.100.000	Professional fee
Kantor	243.798.669	281.079.019	Office
Pemasaran	69.633.421	628.015.021	Marketing
Pajak	-	16.043.000	Taxes
Lain-lain	62.994.334.474	54.901.867.829	Others
Jumlah	449.832.336.925	297.056.983.518	Total

	2020	2019	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	449.832.336.925	297.056.983.518	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	33.979.130.494	-	Noncurrent liabilities
Jumlah	483.811.467.419	297.056.983.518	Total

26. Pendapatan Diterima Dimuka

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

26. Unearned Revenues

This account mainly represents advances from customers for office rental.

	2020	2019	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	63.138.311.089	59.573.247.919	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	12.680.944.630	9.591.803.048	Noncurrent liabilities
Jumlah	75.819.255.719	69.165.050.967	Total

27. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 31 Desember 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi berdasarkan pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

27. Contract Liabilities

As of December 31, 2020, contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied under at a point in time recognition.

The movement of contract liabilities is as follows:

	2020	
Saldo 1 Januari 2020	-	Beginning balance 1 January 2020
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 58)	4.019.250.055.408	Impact of initial adoption of PSAK No. 72 (Note 58)
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(2.301.520.335.325)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas	1.269.483.811.764	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak	312.635.000.172	Interest expense on contract liabilities
	3.299.848.532.019	

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2023.

Beban bunga atas liabilitas kontrak disajikan pada akun “Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih” pada laba rugi.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2021 and 2023.

Interest expense on contract liabilities was recorded as “Impact of discounting financial assets and liabilities - net” in profit or loss.

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

	2020	
100%	1.461.956.097.665	100%
50% - 99%	1.282.760.112.979	50% - 99%
20% - 49%	462.610.514.553	20% - 49%
<20%	92.521.806.822	<20%
Jumlah	3.299.848.532.019	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	1.401.675.567.925	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.898.172.964.094	Noncurrent liabilities
Jumlah	3.299.848.532.019	Total

28. Uang Muka Penjualan

Pada tanggal 31 Desember 2019, uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Grup akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

Sebagai dampak penerapan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020, uang muka penjualan persediaan real estat sebesar Rp 1.428.293.784.440 disajikan sebagai liabilitas kontrak (Catatan 27) pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 58).

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

28. Sales Advances

As of December 31, 2019, sales advances pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the criteria for revenue recognition have not yet been fully met.

On January 1, 2020, due to the adoption of PSAK No. 72, advance received on sales of real estate inventories amounted to Rp 1,428,293,784,440 have been presented as contract liabilities (Note 27) in the consolidated statement of financial position (Note 58).

Details of sales advances as percentage of sales price follows:

	2019	
100%	542.580.780.131	100%
50% - 99%	166.574.429.858	50% - 99%
20% - 49%	618.542.967.632	20% - 49%
<20%	100.595.606.819	<20%
Jumlah	1.428.293.784.440	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	956.270.784.681	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	472.022.999.759	Noncurrent liabilities
Jumlah	1.428.293.784.440	Total

29. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran minimum sewa di masa mendatang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan *lessor*:

29. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements between the Group with their lessors:

	2020	2019	
a. Berdasarkan Jatuh Tempo			**a. By Due Date**
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2020	-	481.957.001	2020
2021	207.023.308	163.252.000	2021
2022	16.850.000	16.850.000	2022
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	223.873.308	662.059.001	Total minimum lease payments
Bunga	(8.554.883)	(49.168.632)	Interest
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	215.318.425	612.890.369	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(198.725.020)	(442.991.997)	Current portion
Liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	16.593.405	169.898.372	Long-term lease portion
b. Berdasarkan *Lessor*			**b. By Lessor**
PT Astra Credit Companies	128.758.247	264.719.155	PT Astra Credit Companies
PT BCA Finance	45.420.054	-	PT BCA Finance
PT Mandiri Tunas Finance	41.140.124	118.036.609	PT Mandiri Tunas Finance
PT Maybank Indonesia Finance	-	204.723.472	PT Maybank Indonesia Finance
PT Toyota Astra Finance	-	25.411.133	PT Toyota Astra Finance
Jumlah	215.318.425	612.890.369	Total

Liabilitas sewa berjangka waktu 2 sampai 3 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 9,00% - 11,00% pada tahun 2020 dan 2019. Semua liabilitas sewa adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Liabilitas sewa dijamin dengan aset sewaan (Catatan 17).

The leases have terms from 2 to 3 years, with effective interest per annum ranges 9.00% - 11.00% in 2020 and 2019. All lease liabilities are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. The lease liabilities are secured by the related leased assets (Note 17).

Penambahan liabilitas sewa berasal dari transaksi yang memenuhi kriteria tertentu sesuai standar akuntansi yang berlaku pada masing-masing tahun. Pada tahun 2019, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan PSAK No. 30. Sedangkan mulai tahun 2020, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan ketentuan PSAK No. 73.

Additional lease liabilities resulted from transactions that met certain criteria under applicable accounting standards in the respective year. In 2019, transactions that met finance lease criteria under PSAK No. 30 were recorded as lease liabilities. While in 2020, transactions were recorded as lease liabilities if it met lease criteria in accordance with PSAK No. 73.

Beban bunga liabilitas sewa adalah sebesar Rp 38.965.003 tahun 2020 dan Rp 89.948.650 tahun 2019 (Catatan 42).

Interest expense on lease liabilities amounted to Rp 38,965,003 and Rp 89,948,650 in 2020 and 2019, respectively (Note 42).

30. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

30. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

	2020	2019	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	36.387.554.670	30.307.711.004	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	172.460.305.840	156.056.885.591	Noncurrent liabilities
Jumlah	208.847.860.510	186.364.596.595	Total

31. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

31. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					***Assets measured at fair value:***
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					**Financial assets at FVPL**
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	58.190.317.490	58.190.317.490	-	-	Investments in financial asset at fair value
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					***Asset for which fair value are disclosed:***
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.569.980.123.688	-	4.424.355.941.156	-	Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					***Liabilities for which fair values are disclosed:***
Pinjaman dan utang dengan bunga					Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	4.871.720.153.736	-	4.908.733.236.472	-	Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	161.683.254.974	159.045.344.750	-	-	Bonds payable (including current and noncurrent portion)

	31 Desember 2019/*December 31, 2019*				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					***Assets measured at fair value:***
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					**Financial assets at FVPL**
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	57.128.753.377	57.128.753.377	-	-	Investments in financial asset at fair value
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					***Asset for which fair value are disclosed:***
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.652.440.818.126	-	4.424.355.941.156	-	Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					***Liabilities for which fair values are disclosed:***
Pinjaman dan utang dengan bunga					Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	3.426.138.513.292	-	3.475.065.286.975	-	Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	161.094.788.697	154.285.714.286	-	-	Bonds payable (including current and noncurrent portion)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi aset keuangan pada nilai wajar adalah berdasarkan harga kuotasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investment in financial asset at fair value is measured based on quoted price published as of December 31, 2020 and 2019.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada Level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembanding.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at Level 2 are discounted cash flow analysis and market–comparable approach.

32. Kepentingan Nonpengendali

32. Non-controlling Interest

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak sebagai berikut:

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

	2020	2019	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	748.679.480.961	743.314.538.085	PT Putra Sinar Permaja (PSP)
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	50.836.474.670	240.139.733.157	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	31.679.320.083	32.869.109.474	PT Melati Anugerah Semesta (MAS)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	7.927.820.081	9.317.035.964	Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)
PT Selasih Safar (SS)	5.040.795.671	7.380.492.588	PT Selasih Safar (SS)
PT Grande Family View (GFV)	5.255.796.167	6.267.202.870	PT Grande Family View (GFV)
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(64.850.675)	(99.628.778)	PT Inti Gria Persada (IG Persada)
Jumlah	849.354.836.958	1.039.188.483.360	Total

	2020	2019	
b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak			b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	8.802.012.631	116.813.647	PT Putra Sinar Permaja (PSP)
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	(53.566.597.318)	60.115.490.457	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	(1.189.789.391)	(1.206.576.468)	PT Melati Anugerah Semesta (MAS)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	(1.377.535.227)	2.075.317.194	Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)
PT Selasih Safar (SS)	(1.076.797.220)	1.414.199.901	PT Selasih Safar (SS)
PT Grande Family View (GFV)	44.123.284.066	122.874.762.990	PT Grande Family View (GFV)
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	34.778.103	(391.725.959)	PT Inti Gria Persada (IG Persada)
Jumlah	(4.250.644.356)	184.998.281.762	Total

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar nihil dan Rp 158.792.107.946 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019.

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to nil and Rp 158,792,107,946 in 2020 and 2019, respectively.

33. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2020 sebagai berikut:

33. Capital Stock

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2020 follows:

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*			
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholder
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.626.250.932	15,69	406.562.733.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.572.077.500	15,17	393.019.375.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12,35	320.122.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775.911.150	7,49	193.977.787.500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	262.831.114	2,54	65.707.778.500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
Jahja Asikin - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Direktur	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Ping Handayani Hanli - Director
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	238.040.831	2,30	59.510.207.750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2.628.288	0,03	657.072.000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	3.819.138.493	36,84	954.784.623.250	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2019 sebagai berikut:

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2019 follows:

	31 Desember 2019/*December 31, 2019*			
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholder
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.997.925.432	19,27	499.481.358.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12,35	320.122.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.068.674.000	10,31	267.168.500.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
Bali Private Villa(s) Pte.Ltd	898.139.150	8,66	224.534.787.500	Bali Private Villa(s) Pte.Ltd
Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama	262.831.114	2,54	65.707.778.500	Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama
Jahja Asikin - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Ping Handayani Hanli - Commissioner
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2.628.288	0,03	657.072.000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	4.066.680.324	39,22	1.016.670.081.000	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital.

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020	2019	
Jumlah utang	5.090.618.727.135	5.004.542.420.883	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	1.424.740.065.133	1.415.756.278.145	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	3.665.878.662.002	3.588.786.142.738	Net debt
Jumlah ekuitas	6.049.249.422.919	7.234.870.912.135	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	60,60%	49,60%	Gearing ratio

34. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

34. Additional Paid-In Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

	Jumlah/*Amount*	
Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341.026.711	Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Tambahan modal disetor atas:		Additional paid-in capital for:
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33.000.000.000	Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78.921.700.000	Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121.813.500.000	Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	(219.264.300.000)	Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009	14.811.926.711	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1.036.585.361.000	Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Biaya penerbitan saham	(4.601.006.707)	Shares issuance cost
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011	1.046.796.281.004	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011
Pelaksanaan waran	158.125	Warrants exercised
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012	1.046.796.439.129	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012
Saham treasuri	(7.115.241.020)	Treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1.039.681.198.109	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013
Transaksi entitas sepengendali	26.518.564.248	Under common control transaction
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	1.066.199.762.357	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014
Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasuri	30.120.275.000	Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	1.096.320.037.357	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2020 and December 31, 2019

35. Dividen Tunai

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 15 Mei 2019 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 69 tertanggal 15 Mei 2019 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penambahan dividen tunai sebesar Rp 2 per saham atau sejumlah Rp 20.731.708.370 yang dibagikan pada tanggal 14 Juni 2019.

35. Cash Dividend

Based on the Annual General Stockeholders' Meeting held on May 15, 2019, as documented in Notarial Deed No. 69 dated May 15, 2019 of Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the distribution of cash dividends amounting to Rp 2 per share, totalling Rp 20,731,708,370 on June 14, 2019.

36. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 18.000.000.000 dan Rp 16.000.000.000.

36. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2020 and 2019 in connection with this Law amounted to Rp 18,000,000,000 and Rp 16,000,000,000, respectively.

37. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

37. Revenues

The details of revenues follows:

	2020	2019	
Penjualan			Sales
High rise	1.832.017.214.054	1.110.848.001.945	High rise
Perumahan	432.775.471.164	942.044.492.905	Houses and land
Kawasan industri	36.727.650.107	60.351.742.949	Industrial estate
Subjumlah	2.301.520.335.325	2.113.244.237.799	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	300.138.411.601	330.143.324.219	Facilities
Perkantoran	210.611.917.569	217.039.647.415	Offices
Kawasan industri	78.384.231.856	75.961.341.976	Industrial estate
Lain-lain	733.500.000	-	Others
Subjumlah	589.868.061.026	623.144.313.610	Subtotal
Jumlah	2.891.388.396.351	2.736.388.551.409	Total

	2020	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	2.301.520.335.325	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa	205.013.426.659	Rental income
Pendapatan lainnya	384.854.634.367	Revenue from other sources
Jumlah	2.891.388.396.351	Total

Tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2020 dan 2019.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi.

There were no net sales in 2020 and 2019 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

There are no sales and operating revenues generated from related parties.

38. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung Grup sebagai berikut:

38. Cost of Sales and Direct Expenses

The details of the Group's cost of sales and direct expenses follows:

	2020	2019	
Berdasarkan sumber pendapatan:			Based on sources of revenue:
Penjualan			Sales
High rise	996.926.262.021	751.426.395.368	High rise
Perumahan	257.601.785.400	341.520.448.199	Houses and land
Kawasan industri	2.521.300.000	25.411.438.584	Industrial estate
Subjumlah	1.257.049.347.421	1.118.358.282.151	Subtotal
Pendapatan Usaha			Operating revenues
Fasilitas	285.967.046.006	317.587.225.317	Facilities
Perkantoran	120.042.990.476	119.630.359.451	Offices
Kawasan industri	47.554.734.535	49.151.248.945	Industrial estate
Subjumlah	453.564.771.017	486.368.833.713	Subtotal
Jumlah	1.710.614.118.438	1.604.727.115.864	Total

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2020 dan 2019.

There were no purchases or payments made to a certain party which exceeded 10% of the total revenues in 2020 and 2019.

39. Beban Penjualan

39. Selling Expenses

	2020	2019	
Promosi dan iklan	33.593.954.502	45.771.225.095	Promotion and advertising
Komisi penjualan	18.562.843.238	33.321.501.990	Sales commission
Gaji dan upah	569.261.296	580.317.278	Salaries and wages
Lain-lain	1.455.774.584	3.808.868.404	Others
Jumlah	54.181.833.620	83.481.912.767	Total

40. Beban Umum dan Administrasi

40. General and Administrative Expenses

	2020	2019	
Gaji dan upah	193.145.909.309	221.580.912.555	Salaries and wages
Pajak dan perijinan	36.974.429.269	41.064.487.397	Taxes and licenses
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 45)	26.667.079.038	38.810.162.085	Long-term employee benefits (Note 45)
Penyusutan (Catatan 17)	15.106.947.208	20.296.017.986	Depreciation (Note 17)
Jasa profesional	12.137.386.128	29.493.950.285	Professional fees
Sumbangan dan representasi	10.677.216.832	10.425.857.580	Donations and representation
Listrik, air dan telepon	8.126.078.308	11.108.011.707	Electricity, water and telephone
Perbaikan dan pemeliharaan	7.862.329.280	10.575.740.023	Repairs and maintenance
Transportasi dan perjalanan	5.845.072.083	13.000.204.637	Transportation and travelling
Sewa	5.246.964.435	4.919.848.625	Rentals
Asuransi	5.004.378.623	6.307.490.459	Insurance
Keperluan kantor	4.934.077.182	6.086.695.509	Office supplies
Keamanan	4.689.531.048	10.602.576.358	Security
Administrasi bank	1.040.326.006	1.426.684.063	Bank charges
Lain-lain	10.744.925.628	18.930.460.944	Others
Jumlah	348.202.650.377	444.629.100.213	Total

41. Pendapatan Bunga / 41. Interest Income

	2020	2019	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	46.178.815.876	40.546.245.927	Time deposits
Jasa giro	5.069.063.989	5.887.576.803	Current accounts
Piutang lain-lain	815.726.111	215.625.000	Other receivable
Jumlah	52.063.605.976	46.649.447.730	Total

42. Beban Bunga / 42. Interest Expense

	2020	2019	
Beban bunga atas:			Interest expense on:
Utang bank	387.239.909.425	372.386.531.355	Bank loans
Utang obligasi	17.820.000.000	40.825.000.000	Bonds payable
Utang lain-lain	8.364.861.110	5.532.638.903	Other payables
Liabilitas sewa	38.965.003	89.948.650	Lease liabilities
Jumlah	413.463.735.538	418.834.118.908	Total

43. Pajak Penghasilan / 43. Income Tax

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	2020	2019	
Pajak kini	2.538.035.720	107.063.424.999	Current tax
Pajak tangguhan	(39.608.982.667)	(115.671.933.432)	Deferred tax
Jumlah	(37.070.946.947)	(8.608.508.433)	Total

Pajak Kini / *Current Tax*

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the taxable income follows:

	2020	2019	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	31.891.294.122	428.100.705.381	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak entitas anak	431.383.372.076	812.543.013.504	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(399.492.077.954)	(384.442.308.123)	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(26.959.979.412)	(28.339.085.344)	Adjustment from income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	(426.452.057.366)	(412.781.393.467)	Loss before income tax

	2020	2019	
Perbedaan temporer			Temporary differences:
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	(207.147.361)	1.502.021.857	Difference between fiscal and commercial depreciation
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	7.531.936.594	10.542.929.272	Long-term employee benefits - net
Jumlah	7.324.789.233	12.044.951.129	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban yang tidak dapat dikurangkan - bersih	16.312.803.600	(55.108.463.490)	Nondeductible expense - net
Rugi fiskal Perusahaan	(402.814.464.533)	(455.844.905.828)	Fiscal loss of the Company
Rugi fiskal tahun lalu			Prior year fiscal loss
2019	(455.844.905.828)	-	2019
2018	(311.669.479.247)	(311.669.479.247)	2018
2017	(277.936.772.973)	(277.936.772.973)	2017
Akumulasi rugi fiskal	(1.448.265.622.581)	(1.045.451.158.048)	Accumulated of fiscal loss

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and payable follows:

	2020	2019	
Beban pajak kini			Current tax expense
Entitas anak	2.538.035.720	107.063.424.999	Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 24)			Current tax payable (Note 24)
Entitas anak	816.383.356	103.963.510.074	Subsidiaries

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into UU No. 2 Year 2020 dated May 16, 2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup pada tanggal 31 Desember 2020 telah dihitung dengan tarif pajak yang diperkirakan berlaku pada saat direalisasi.

The Group's deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2020 have been calculated at the tax rates that are expected to effective when realized.

Laba kena pajak dan beban pajak Perusahaan tahun 2020 dan 2019 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income and tax expense of the Company in 2020 and 2019 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	1 Januari 2019/ *January 1, 2019*	Dikreditkan (dibebankan)/ *Credited (charged) to* Laba rugi/ *Profit or loss*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*	Dikreditkan (dibebankan)/ *Credited (charged) to* Laba rugi/ *Profit or loss*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Aset pajak tangguhan Perusahaan:								Deferred tax assets of the Company:
Rugi fiskal	147.401.563.055	113.961.226.457	-	261.362.789.512	28.290.335.004	-	289.653.124.516	Fiscal loss
Akumulasi penyusutan aset tetap	(192.165.634)	375.505.463	-	183.339.829	(78.097.438)	-	105.242.391	Accumulated depreciation of property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	7.244.744.017	2.635.732.318	(345.187.871)	9.535.288.464	(400.670.373)	(2.905.661.862)	6.228.956.229	Long-term employee benefits liability
Jumlah	154.454.141.438	116.972.464.238	(345.187.871)	271.081.417.805	27.811.567.193	(2.905.661.862)	295.987.323.136	Total
Aset pajak tangguhan entitas anak	56.867.805.222	(1.300.530.806)	273.441.237	55.840.715.653	11.797.415.474	(1.883.578.371)	65.754.552.758	Deferred tax assets of the subsidiaries
Jumlah	211.321.946.660	115.671.933.432	(71.746.634)	326.922.133.458	39.608.982.667	(4.789.240.233)	361.741.875.894	Total
Aset pajak tangguhan	211.321.946.660			326.922.133.458			361.741.875.894	Deferred tax assets

44. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

44. Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

	2020	2019	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	76.766.474.625	251.433.717.855	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10.365.854.185	10.365.854.185	Weighted average number of ordinary shares
Laba per saham	7	24	Earnings per share

45. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Grup menyediakan imbalan pasti pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan undang-undang yang berlaku No. 13/2013 (UU 13/2013). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.203 karyawan pada tahun 2020 dan 1.214 karyawan pada tahun 2019.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan UU 13/2013.

45. Long-term Employee Benefits

The Group provides post-employment benefits to its qualified employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to the benefits is 1,203 in 2020 and 1,214 in 2019.

The Group engaged its employees in defined-contribution program managed by DPLK Manulife, wherein the liabilities recognized represent the shortage of accumulated contribution and its return on investments as compared to retirement benefit obligation in accordance to UU 13/2013.

Grup juga memberikan cuti panjang kepada karyawan yang telah mempunyai masa kerja 6 tahun terus menerus selama 25 hari kerja (diluar cuti tahunan). Hak cuti panjang tersebut gugur dengan sendirinya setelah 3 tahun. Tidak terdapat pendanaan atas imbalan ini.

The Group also provides long leave benefits for the employees with working periods of 6 years consecutively, for 25 working days (other than annual leave). Such rights will expire when unused within 3 years. There is no funding for this benefit.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	2020	2019	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	19.218.671.571	19.607.492.554	Current service cost
Biaya jasa lalu	(2.224.492.355)	10.454.933.627	Past service cost
Biaya bunga neto	11.623.238.341	10.900.309.243	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	(1.236.576.032)	(329.503.868)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	27.380.841.525	40.633.231.556	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi demografik	(656.397.957)	-	Changes in demographic assumptions
Perubahan asumsi keuangan	(15.280.931.807)	7.976.630.241	Changes in financial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(30.297.449.692)	(8.885.328.925)	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	839.839.953	258.602.974	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(45.394.939.503)	(650.095.710)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	(18.014.097.978)	39.983.135.846	Total

Biaya jasa dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari “Beban umum dan administrasi” (Catatan 40), beban pokok penjualan (Catatan 38) dan “Lain-lain – bersih” pada laba rugi.

The service cost and the net interest expense for the years are included in the “General and administrative expenses” (Note 40), cost of sales and direct expense (Note 38) and “Others – net” in the profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

	2020	2019	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal tahun	153.506.551.786	128.348.676.496	Long-term employee benefits liability at beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang	27.380.841.525	40.633.231.556	Long-term employee benefits expense
Dampak mutasi karyawan	(608.440.863)	(1.473.810.138)	Impact of employee mutation
Pembayaran selama tahun berjalan	(7.942.425.908)	(7.576.450.418)	Payments made during the year
Iuran kontribusi pemberi kerja	(2.495.000.000)	(5.775.000.000)	Employer's contribution
Penghasilan komprehensif lain	(45.394.939.503)	(650.095.710)	Other comprehensive income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir tahun	124.446.587.037	153.506.551.786	Long-term employee benefits liability at the end of the period

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2020 dan 2019 dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, masing-masing tertanggal 29 Januari 2021 dan 26 Februari 2020 dengan nomor laporan No. 9626/I/21/PRA-RM dan No. 6917/II/20/PRA-RM. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2020 and 2019 was calculated by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuaria through its reports dated January 29, 2021 and February 26, 2020 with the report number No. 9626/I/21/PRA-RM and No. 6917/II/20/PRA-RM, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Tingkat diskonto/ *Discount rate*	:	7,00% untuk tahun 2020 dan 8,00% untuk tahun 2019/ *7.00% per annum in 2020 and 8.00% per annum in 2019*
Tingkat kenaikan gaji/ *Salary increment rate*	:	8% per tahun untuk tahun 2020 dan 10% untuk tahun 2019/ *8% per annum in 2020 and 10% per annum in 2019*
Tingkat kematian/ *Mortality rate*	:	100% TMI4 untuk tahun 2020 dan 100% TMI3 untuk tahun 2019/ *100% TMI4 in 2020 and 100% TMI3 in 2019*
Tingkat cacat/*Disability rate*	:	5% dari Tabel Mortalita/*5% from Mortality Table*
Tingkat pengunduran diri/ *Resignation rate*	:	1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/*1% on age 30, decreasing linearly at age 56*
Tingkat pensiun dini/*Level of early retirement*	:	100% per tahun/*100% per annum*

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

	2020			
	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/*Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)*			
	Perubahan Asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan Asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan Asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(642.176.839)	26.330.702.113	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	26.456.079.190	(1.463.140.180)	Salary growth rate

	2019			
	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/*Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)*			
	Perubahan Asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan Asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan Asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(245.390.395)	33.063.148.108	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	32.310.195.438	(1.207.634.361)	Salary growth rate

46. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

a. Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:

- PT Hotel Taman Harapan Indah
- PT Puri Pariwara
- PT Intiland Infinita
- PT Mahkota Kemayoran Realty
- PT Adhibaladika Agung
- PT Inti Menara Jaya

b. Badan Kerjasama Graha Pratama dan PT Graha Abdael Sukses merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.

c. Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan.

d. PT Graha Intan Mandiri adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah PT Henutama Kokoh Abadi dan PT Sejahtera Saktinusa. PT Henutama Kokoh Abadi adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Utama Gondokusumo dan anggota keluarga dekatnya. PT Sejahtera Saktinusa adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo dan Utama Gondokusumo.

e. Utama Gondokusumo adalah Wakil Direktur Utama Perusahaan.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

a. Hendro Santoso Gondokusumo memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang dimiliki entitas anak (Catatan 20). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi Grup sehubungan dengan adanya *personal guarantee* tersebut.

b. PT Graha Intan Mandiri memiliki saham Perusahaan sebanyak 238.040.831 lembar saham atau sekitar 2,30% kepemilikan dalam Perusahaan (Catatan 33).

46. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

a. Associates:

b. Badan Kerjasama Graha Pratama and PT Graha Abdael Sukses are the joint ventures of the Company.

c. Hendro Santoso Gondokusumo is the Company's President Director.

d. PT Graha Intan Mandiri is a company whose shareholders are PT Henutama Kokoh Abadi and PT Sejahtera Saktinusa. PT Henutama Kokoh Abadi is a company whose shareholders are Utama Gondokusumo and member of his close family. PT Sejahtera Saktinusa is a company whose shareholders are Hendro Santoso Gondokusumo and Utama Gondokusumo.

e. Utama Gondokusumo is the Company's Vice President Director.

Transactions with Related Parties

a. Hendro Santoso Gondokusumo provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans owned by subsidiaries (Note 20). There are no obligations that must be fulfilled by the Group in connection with the personal guarantee.

b. PT Graha Intan Mandiri owns the Company's shares amounting to 238,040,831 shares or approximately 2.30% ownership in the Company (Note 33).

c. Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

c. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	2020	2019	Persentase terhadap aset/liabilitas/ *Percentage to total assets/liabilities* 2020 %	2019 %	
Piutang usaha - bersih					**Trade accounts receivable - net**
PT Graha Abdael Sukses	174.343.349.832	-	1,11	-	PT Graha Abdael Sukses
Piutang pihak berelasi - non usaha					**Due from related parties**
PT Hotel Taman Harapan Indah	406.002.518	244.411.518	0,00	0,00	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Inti Menara Jaya	86.374.600	15.336.374.600	0,00	0,10	PT Inti Menara Jaya
PT Intiland Infinita	-	3.999.496.000	0,00	0,03	PT Intiland Infinita
PT Kuripan Raya	-	4.254.012.650	0,00	0,03	PT Kuripan Raya
PT Puri pariwara	-	1.600.000.000	0,00	0,01	PT Puri pariwara
Jumlah	492.377.118	25.434.294.768			Total
Investasi pada entitas asosiasi					**Investments in associates**
PT Mahkota Kemayoran Realty	89.666.518.659	72.087.979.724	0,57	0,49	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	54.177.775.710	55.125.556.443	0,35	0,37	PT Adhibaladika Agung
PT Hotel Taman Harapan Indah	39.735.860.490	39.809.262.645	0,25	0,27	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Intiland Infinita	18.562.869.061	29.483.037.976	0,12	0,20	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	31.705.087.219	31.267.429.509	0,20	0,21	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	61.634.763.775	67.416.177.130	0,39	0,46	PT Inti Menara Jaya
Jumlah	295.482.874.914	295.189.443.427			Total
Investasi pada ventura bersama					**Investments in a joint venture**
Badan Kerjasama Graha Pratama	5.560.835.478	5.133.603.811	0,04	0,03	Badan Kerjasama Graha Pratama
PT Graha Abdael Sukses	33.000.251.372	-	0,21	-	PT Graha Abdael Sukses
Jumlah	38.561.086.850	5.133.603.811			Total
Uang muka investasi					**Advances for stock investments**
PT Inti Menara Jaya	18.000.000.000	-	0,11	-	PT Inti Menara Jaya
PT Graha Abdael Sukses	11.000.000.000	-	0,07	-	PT Graha Abdael Sukses
PT Intiland Infinita	10.714.996.000	-	0,07	-	PT Intiland Infinita
Jumlah	39.714.996.000	-			Total

Piutang dari pihak berelasi terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

Due from related parties mainly represent advanced payments made by the Group for expenses of the related parties that are not subject to interest and have no definite repayment schedule.

Transactions with related parties are carried out on terms equivalent to those applicable to fair transactions.

d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2020 dan 2019 sebagai berikut:

d. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management in 2020 and 2019 follows:

	2020						
	Dewan Direksi/ *Board of Directors*		Dewan Komisaris/ *Commissioners*		Personil manajemen kunci lainnya/*Other Key Management Personnel*		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	22.040.476.551	100,00	9.888.589.726	86,41	32.775.866.578	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	0,29	110.141.644	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	13,30	5.045.476.243	Post-employment benefits
Jumlah	100,00	22.040.476.551	100,00	9.888.589.726	100,00	37.931.484.465	Total

	2019						
	Dewan Direksi/ *Board of Directors*		Dewan Komisaris/ *Commissioners*		Personil manajemen kunci lainnya/*Other Key Management Personnel*		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	27.923.273.940	100,00	14.125.504.940	84,27	36.968.300.473	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	0,67	291.845.310	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	15,06	6.606.969.700	Post-employment benefits
Jumlah	100,00	27.923.273.940	100,00	14.125.504.940	100,00	43.867.115.483	Total

47. Ikatan

a. Perjanjian Kerjasama

1) Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m2 milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham PT Graha Abdael Sukses (GAS) dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33 milyar dan AN sebesar Rp 27 milyar sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45% (Catatan 15).

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal hal yang menyebabkan berakhirnya/bubarnya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

47. Commitments

a. Cooperation Agreement

1) On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG joint as a shareholder of PT Graha Abdael Sukses (GAS) where IG, provides capital amounting of Rp 33 billion and AN amounting of Rp 27 billion, so the parties together have 55% and 45% participation, respectively (Note 15).

This cooperation agreement is made without a period of time unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination / dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

2) Pada tanggal 11 April 2019, PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan Poins Square dengan PT Menara Prambanan, pihak ketiga, seluas 36.225,68 m2, dengan nilai investasi sebesar Rp 483.234.474.328 dengan proporsi masing-masing sebesar 50% atau sebesar Rp 241.617.237.164.

   Pengembalian nilai investasi akan dilakukan setiap 1 (satu) tahun sekali dengan bagi hasil, dimana perhitungan nilai bagi hasil tersebut sesuai sisa hasil usaha dengan proporsi bagi hasil masing-masing 50% untuk PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga. Kerjasama ini akan diakhiri berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

3) Berdasarkan Perjanjian antara Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) tanggal 10 November 2016, para pihak setuju untuk mengelola proyek South Quarter yang dimiliki dan dicatat asetnya oleh PSP, dengan bisnis yang dikerjasamakan adalah penyewaan unit di Tower B, Tower C dan Kompleks Retail serta Pengembangan Perumahan.

4) Pada tanggal 27 Januari 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), *joint venture*, telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mustika Ratubuana International (MRBI), pihak ketiga, untuk menjalankan usaha kerjasama bagi pendapatan dan keuntungan dalam membuka gerai Sistem Taman Sari Royal Heritage Spa di dalam Apartemen Regatta. Pembagian pendapatan dengan rasio 70% untuk pihak MRBI dan 30% untuk pihak BKMB. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 26 Januari 2022.

5) Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan perparkiran dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian ini berlaku sejak 1 September 2015 sampai dengan 31 Agustus 2020 dan telah diperpanjang menjadi 31 Agustus 2022.

2) On April 11, 2019, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, signed Poins Square Development Agreement with PT Menara Prambanan, a third party, with total area of 36,225.68 square meters, with total investment of Rp 483,234,474,328 with a proportion of 50% each or amounting to Rp 241,617,237,164.

   The return on investment will be done once every 1 (one) year with profit sharing, where the calculation of the profit sharing is in accordance with the remaining business income with a profit sharing proportion of 50% for PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party. This joint operations will be terminated based on the agreement of both parties.

3) Based on an Agreement between Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah and PT Putra Sinar Permaja (PSP) dated November 10, 2016, the parties agreed to manage South Quarter project which is owned and recorded as asset by PSP, together with businesses such as leasing of units in Tower B, Tower C and the Retail Complex and also the Proposed Residential Development.

4) On January 27, 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), a joint venture, had signed joint operation agreement with PT Mustika Ratubuana International (MRBI), a third party, to run the business cooperation for revenue and profit of Taman Sari Royal Heritage Spa located at Regatta Apartment. The share of revenue is 70% for MBRI and 30% for BKMB. This agreement will expire on January 26, 2022.

5) On June 15, 2015, PSP, a subsidiary, signed Parking Management Agreement with PT Securindo Packtama Indonesia. This agreement is effective from September 1, 2015 until August 31, 2020 and has been extended until August 31, 2022 .

b. Pada tanggal 21 Desember 2020, PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman dengan Reco Promenade Private, Ltd., pihak ketiga, dimana RMF, entitas anak, akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 33.399.986.643 yang akan jatuh tempo pada 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

c. Pada tanggal 30 November 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pantai dari Pemerintah dengan Surat Keputusan Gubernur No. 2637 Tahun 2015. Atas pemberian izin tersebut, THI dikenakan untuk:

1. Kewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan pantai mutiara antara lain jaringan jalan baik dalam maupun antar pulau, angkutan umum massal, jaringan utilitas, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka biru, ruang terbuka hijau dan sempadan pantai serta sarana pengelolaan limbah cair dan padat;

2. Berkewajiban melakukan pengerukan sedimentasi sungai sekitar pulau reklamasi;

3. Memberikan kontribusi berupa pengerukan sedimentasi sungai di daratan;

4. Lima persen (5%) dari total luas lahan areal reklamasi nett yang tidak termasuk peruntukan fasos/fasum untuk diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;

5. Tambahan kontribusi untuk revitalisasi Kawasan Utara Jakarta berupa penyediaan rumah susun, penataan kawasan, meningkatkan dan membangun jalan, membangun infrastruktur pengendalian banjir, waduk, saluran dan pembangunan tanggul Program NCICD Tahap A yang besarannya sesuai yang akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Izin pelaksanaan reklamasi yang diberikan Pemerintah kepada THI berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, jika sampai dengan jangka waktu tersebut pelaksanaan reklamasi belum dapat diselesaikan, maka izin akan ditinjau kembali oleh Pemerintah (Catatan 52.a.1).

b. On December 21, 2020, PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, entered into a loan agreement with Reco Promenade Private, Ltd., a third party, wherein RMF, a subsidiary, will provide loan with a maximum amount of Rp 33,399,986,643 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

c. On November 30, 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, obtained a license from the Government for coastal reclamation with Governor's Decree No. 2637 Year 2015. Upon granting such permit, THI is subjected to the following:

1. Duty to provide basic infrastructure and utilities which is required in developing “pantai mutiara” region, such as road network both within and between islands, public mass transportation, utility networks, flood control infrastructure, green space, blue space and coastal boarder as well as a means of liquid and solid waste management;

2. Obligated to conduct dredge river sedimentation around the coastal reclamation area;

3. Contribute to the sedimentation of river dredging in the mainland;

4. Five percent (5%) of the total reclamation land area that does not include the designation of public facilities will be submitted to the Provincial Government of DKI Jakarta;

5. Additional contribution to the revitalization of the North Jakarta region include the provision of flats, structuring region, improving and building road infrastructure, building flood control infrastructure, reservoir, and the construction of embankments NCICD Program Phase A in which the corresponding amount is to be determined with Governor Decision.

The coastal reclamation license given by the Government to THI is valid for a period of three (3) years. If the implementation of reclamation cannot be finished within such period, then the license will be reviewed again by the Government (Note 52.a.1).

d. Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessor

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa tanah dan bangunan yang dimilikinya untuk digunakan sebagai pusat perkantoran dan pergudangan. Periode sewa antara tahun 2021 sampai 2028. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk tahun 2020 dan 2019 diungkapkan pada Catatan 37.

d. Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its buildings used as service centers and warehouse for 2021 until 2028. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

The rental income included in profit or loss in 2020 and 2019 is disclosed in Note 37.

48. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak tahun 2020 dan 2019.

48. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

Market Risk

a. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty.

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year 2020 and 2019.

	2020		2019	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ *Increase (decrease) in percentage*	Efek terhadap laba sebelum pajak/ *Effect againts profit before tax*	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ *Increase (decrease) in percentage*	Efek terhadap laba sebelum pajak/ *Effect againts profit before tax*
		Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*		Kenaikan (penurunan)/ *Increase (decrease)*
Rupiah terhadap/ Rupiah againts:				
Dolar Amerika Serikat/ *U.S Dollar*	5	2.744.117.096	1	503.475.481
	(5)	(2.744.117.096)	(1)	(503.475.481)
Dolar Singapura/ Singapore *Dollar*	4	(3.581.816)	-	-
	(4)	3.581.816	-	-

b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2020 dan 2019, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2020 and 2019, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	2020		2019		
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ *Weighted Average Interest Rate*	Sado/ *Balance*	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ *Weighted Average Interest Rate*	Sado/ *Balance*	
	%		%		
Utang bank jangka pendek	9,50% - 14,00%	1.630.036.125.989	10,75% - 14,00%	1.371.696.228.525	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	3.241.684.027.747	10,00% - 12,75%	3.426.138.513.292	Long-term bank loans
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		4.871.720.153.736		4.797.834.741.817	Net exposure to cash flow interest rate risk

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga *(interest bearing)* pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 51,83 dan 30,53 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

Jika suku bunga meningkat (menurun) sebesar 51,83 dan 30,53 basis poin masing-masing pada tahun 2020 dan 2019, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 akan (menurun) meningkat masing-masing sebesar Rp 25.443.902.069 dan Rp 15.427.109.839, yang terutama disebabkan oleh kenaikan (penurunan) beban bunga.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

As of December 31, 2020 and 2019, an assumed basis point increase or decrease of 51.83 and 30.53 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

If interest rates increased (decreased) by 51.83 and 30.53 basis points in 2020 and 2019, respectively, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2020 and 2019 would (decrease) increase by Rp 25,443,902,069 and Rp 15,427,109,839, respectively, mainly due to the increase (decrease) in interest expense.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Group akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Lihat Catatan 7 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

Refer to Note 7 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

	2020	2019	
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi (2019 : pinjaman yang diberikan dan piutang)			*Financial assets at amortized cost (2019: loans and receivables)*
Kas dan setara kas	1.423.373.309.363	1.414.452.425.935	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	341.026.169.321	425.880.786.410	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	20.486.013.806	49.912.589.397	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	492.377.118	25.434.294.768	Due from related parties
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			*Financial Assets at FVPL*
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	58.190.317.490	57.128.753.377	Investments in financial asset at fair value through profit or loss
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual)			*Financial Assets at FVOCI (2019: AFS financial assets)*
Investasi jangka panjang saham	27.015.754.500	35.666.085.731	Investments long-term in stock
Jumlah	1.870.583.941.598	2.008.474.935.618	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*							
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	3-5 tahun/ *3-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Biaya transaksi/ *Transaction costs*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
Liabilitas								**Other Financial Liabilities**
Utang bank jangka pendek	1.630.036.126	-	-	-	1.630.036.126	-	1.630.036.126	Short-term bank loans
Utang usaha	199.629.887	-	-	-	199.629.887	-	199.629.887	Trade accounts payable
Utang lain-lain	99.792.075	142.244.015	-	-	242.036.090	-	242.036.090	Other accounts payable
Beban akrual	449.832.337	-	-	-	449.832.337	-	449.832.337	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	316.728.399	614.555.071	717.864.092	1.629.549.548	3.278.697.110	(37.013.083)	3.241.684.027	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	198.725	16.593	-	-	215.318	-	215.318	Lease liabilities
Utang obligasi	162.000.000	-	-	-	162.000.000	(316.745)	161.683.255	Bonds payable
Uang jaminan	36.387.555	172.460.305	-	-	208.847.860	-	208.847.860	Guarantee deposits
Jumlah	2.894.605.104	929.275.984	717.864.092	1.629.549.548	6.171.294.728	(37.329.828)	6.133.964.900	**Total**

	31 Desember 2019/*December 31, 2019*							
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	3-5 tahun/ *3-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Biaya transaksi/ *Transaction costs*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
Liabilitas								**Other Financial Liabilities**
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228	-	-	-	1.371.696.228	-	1.371.696.228	Short-term bank loans
Utang usaha	131.449.815	-	-	-	131.449.815	-	131.449.815	Trade accounts payable
Utang lain-lain	109.519.811	81.323.884	-	-	190.843.695	-	190.843.695	Other accounts payable
Beban akrual	297.056.983	-	-	-	297.056.983	-	297.056.983	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	480.467.952	469.310.719	1.040.006.941	1.485.279.675	3.475.065.287	(48.926.774)	3.426.138.513	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	442.991	153.305	16.593	-	612.889	-	612.889	Lease liabilities
Utang obligasi	-	162.000.000	-	-	162.000.000	(905.211)	161.094.789	Bonds payable
Uang jaminan	30.307.711	156.056.886	-	-	186.364.597	-	186.364.597	Guarantee deposits
Jumlah	2.420.941.491	868.844.794	1.040.023.534	1.485.279.675	5.815.089.494	(49.831.985)	5.765.257.509	**Total**

49. Segmen Operasi

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam empat divisi operasi – pengusahaan real estat, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

49. Operating Segment

Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 4 (four) divisions – real estate, rental of office building and apartments, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

Each division's main activities are as follows:

Pengusahaan real estat/*Real estate*	–	Penjualan rumah dan tanah kavling/ *Sale of houses and land*
Penyewaan gedung kantor dan apartemen/*Rental of office building, apartments*	–	Penyewaan "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"/ *Rental of "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"*
Kawasan industri/*Industrial estate*	–	Pengelolaan Ngoro Industrial Park dan Aeropolis Techno Park/ *Management of Ngoro Industrial Park and Aeropolis Techno Park*
Fasilitas/*Facilities*	–	Pengelolaan properti, sarana olah raga, dan restoran/ *Management of property, fitness center, sports club and restaurant*

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Following is the segment information based on business segments:

2020	Perkantoran/ *Offices*	Perumahan/ *Houses and Land*	*High Rise*	Kawasan Industri/ *Industrial Estate*	Fasilitas/ *Facilities*	Teknolologi Komunikasi dan Informasi/ *Information and Communication Technology*	Lain-lain/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
PENDAPATAN/*REVENUES*									
Penjualan dan pendapatan usaha/ *Sales and operating revenues*	210.611.917.569	432.775.471.164	1.832.017.214.054	115.111.881.963	293.709.549.473	6.428.862.128	733.500.000	-	2.891.388.396.351
HASIL/*RESULTS*									
Hasil segmen/*Segment results*	90.568.927.093	175.173.685.764	835.090.952.033	65.035.847.428	11.038.284.599	3.133.080.996	733.500.000	-	1.180.774.277.913
Laba (rugi) operasi/*Income (loss) from operations*	(31.782.934.921)	79.896.290.059	704.826.970.454	46.333.356.516	(22.964.368.123)	2.272.976.967	(192.497.036)	-	778.389.793.916
Pendapatan bunga/*Interest income*	490.156.983	9.427.798.717	39.222.263.224	989.493.052	1.927.823.592	4.207.699	1.862.709	-	52.063.605.976
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ *Gain (loss) on foreign exchange - net*	203.912.157	30.870.300	788.041.661	26.181.526	-	-	-	-	1.049.005.644
Keuntungan penjualan aset tetap/ *Gain (loss) on sale of property and equipment*	236.333.500	190.500.250	50.990.833	44.000.000	(7.617.676)	450.000	-	-	514.656.907
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Equity in net income of associates and joint venture*	440.257.732.305	(154.743.474.054)	(5.833.272.532)	-	-	-	-	(291.121.501.626)	(11.440.515.907)
Beban bunga/*Interest expense*	(306.098.246.732)	(106.680.781.004)	(684.707.802)	-	-	-	-	-	(413.463.735.538)
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan -bersih/ *Impact of discounting financial assets and liabilities - net*	-	(43.057.312.516)	(245.754.996.178)	(27.524.528.078)	-	-	-	-	(316.336.836.772)
Lain-lain bersih/*Others - net*	(10.660.404.534)	11.772.321.089	11.269.302.571	1.398.160.652	15.852.751.442	(26.720.344)	47	(365.437.112)	29.239.973.811
Laba (rugi) sebelum pajak/ *Income (loss) before tax*	92.646.548.758	(203.163.787.159)	503.884.592.231	21.266.663.668	(5.191.410.765)	2.250.914.322	(190.634.280)	(291.486.938.738)	120.015.948.037
Pajak final/*Tax expense*	(20.716.457.518)	(9.806.249.321)	(43.379.475.993)	(2.703.217.449)	(11.485.171.638)	(4.741.996)	(29.340.000)	-	(88.124.653.915)
Manfaat (beban) pajak/*Tax benefit (expense)*	27.811.567.192	8.776.833.263	440.904.732	(1.385.292.917)	1.426.934.677	-	-	-	37.070.946.947
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ *Income (loss) before non-controlling interest*	99.741.658.432	(204.193.203.217)	460.946.020.970	17.178.153.302	(15.249.647.726)	2.246.172.326	(219.974.280)	(291.486.938.738)	68.962.241.069
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other Comprehensive Income (loss)*	11.912.009.854	19.163.939.682	13.486.851.001	1.169.016.064	3.661.767.346	376.854.604	182.299.655	(9.178.865.032)	40.773.873.174
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ *Total comprehensive income (loss)*	111.653.668.286	(185.029.263.535)	474.432.871.971	18.347.169.366	(11.587.880.380)	2.623.026.930	(37.674.625)	(300.665.803.770)	109.736.114.243
INFORMASI LAINNYA/*OTHER INFORMATION*									
ASET/*ASSETS*									
Aset segmen/*Segment assets*	1.322.809.863.615	4.407.577.014.308	10.666.868.075.108	1.271.064.337.155	632.193.501.988	24.593.132.110	9.026.437.905	(2.966.303.761.032)	15.367.828.601.157
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Investments in shares of stock of associates and joint venture*	6.726.829.538.529	3.124.446.294.115	812.015.687.331	4.099.998	-	6.409.060.934	-	(10.335.660.719.143)	334.043.961.764
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ *Total consolidated assets*	8.049.639.402.144	7.532.023.308.423	11.478.883.762.439	1.271.068.437.153	632.193.501.988	31.002.193.044	9.026.437.905	(13.301.964.480.175)	15.701.872.562.921
LIABILITAS/*LIABILITIES*									
Liabilitas segmen/*Segment liabilities*	3.235.018.647.807	2.553.223.911.411	5.950.054.628.172	831.371.624.436	178.559.858.201	11.563.316.358	938.467.102	(3.108.107.313.485)	9.652.623.140.002
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/*Depreciation*	87.635.340.608	2.269.797.026	5.685.000.802	3.139.874.197	18.581.084.957	1.308.646.436	-	-	118.619.744.026

2019	Perkantoran/ *Offices*	Perumahan/ *Houses and Land*	*High Rise*	Kawasan Industri/ *Industrial Estate*	Fasilitas/ *Facilities*	Teknolologi Komunikasi dan Informasi/ *Information and Communication Technology*	Lain-lain/ *Others*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
PENDAPATAN/*REVENUES*									
Penjualan dan pendapatan usaha/ *Sales and operating revenues*	217.039.647.415	1.087.617.492.905	1.110.848.001.945	136.313.084.925	330.143.324.219	1.720.861.476	-	(145.573.000.000)	2.736.388.551.409
HASIL/*RESULTS*									
Hasil segmen/*Segment results*	106.582.028.328	718.031.520.439	311.790.188.814	61.750.397.396	13.535.268.138	(1.608.795.880)	-	(78.419.171.690)	1.131.661.435.545
Laba (rugi) operasi/*Income (loss) from operations*	(67.923.906.914)	604.606.418.889	159.718.516.756	33.039.853.796	(30.996.009.261)	(2.954.593.509)	(13.520.685.502)	(78.419.171.690)	603.550.422.565
Pendapatan bunga/*Interest income*	67.389.020.714	10.452.377.685	32.482.608.201	499.400.936	2.038.804.466	1.042.874	1.734.005	(66.215.541.151)	46.649.447.730
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ *Gain (loss) on foreign exchange - net*	(32.471.370)	-	(1.475.249.098)	(74.691.217)	-	-	-	-	(1.582.411.685)
Keuntungan penjualan aset tetap/ *Gain (loss) on sale of property and equipment*	-	-	19.696.124	-	176.243.141	-	-	-	195.939.265
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Equity in net income of associates and joint venture*	519.677.145.955	(65.317.075.096)	(5.857.530.241)	-	-	-	-	(429.047.504.152)	19.455.036.466
Beban bunga/*Interest expense*	(329.760.767.848)	(97.958.356.411)	(53.152.573.148)	(4.175.000.014)	(2.962.638)	-	-	66.215.541.151	(418.834.118.908)
Lain-lain bersih/*Others - net*	(9.574.809.344)	460.126.267.683	(5.950.123.551)	(194.200.975.372)	20.685.004.359	(171.303.902)	-	-	270.914.059.873
Laba (rugi) sebelum pajak/ *Income (loss) before tax*	179.774.211.193	911.909.632.750	125.785.345.043	(164.911.411.871)	(8.098.919.933)	(3.124.854.537)	(13.518.951.497)	(507.466.675.842)	520.348.375.306
Manfaat (beban) pajak/*Tax benefit (expense)*	116.972.464.240	(117.774.130.423)	(92.247.669.925)	(969.086.821)	10.379.261.437	-	-	-	(83.639.161.492)
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ *Income (loss) before non-controlling interest*	296.746.675.433	794.135.502.327	33.537.675.118	(165.880.498.692)	2.280.341.504	(3.124.854.537)	(13.518.951.497)	(507.466.675.842)	436.709.213.814
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other Comprehensive Income (loss)*	1.139.989.601	(391.863.600)	1.911.042.155	(518.720.869)	(828.854.670)	65.950.049	-	(1.131.226.042)	246.316.624
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ *Total comprehensive income (loss)*	297.886.665.034	793.743.638.727	35.448.717.273	(166.399.219.561)	1.451.486.834	(3.058.904.488)	(13.518.951.497)	(508.597.901.884)	436.955.530.438
INFORMASI LAINNYA/*OTHER INFORMATION*									
ASET/*ASSETS*									
Aset segmen/*Segment assets*	4.374.185.423.794	5.298.869.897.673	7.249.567.811.164	893.180.742.927	631.689.833.923	29.219.946.922	9.194.235.101	(4.008.734.646.103)	14.477.173.245.401
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ *Investments in shares of stock of associates and joint venture*	4.592.174.565.709	2.480.970.572.741	877.243.769.004	5.099.999	-	(839.043.002)	-	(7.649.231.917.213)	300.323.047.238
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ *Total consolidated assets*	8.966.359.989.503	7.779.840.470.414	8.126.811.580.168	893.185.842.926	631.689.833.923	28.380.903.920	9.194.235.101	(11.657.966.563.316)	14.777.496.292.639
LIABILITAS/*LIABILITIES*									
Liabilitas segmen/*Segment liabilities*	3.184.194.902.925	2.011.438.466.202	4.123.450.792.288	421.232.406.660	166.104.557.938	11.565.054.164	1.068.589.673	(2.376.429.389.346)	7.542.625.380.504
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/*Depreciation*	85.866.372.354	2.372.064.117	6.743.770.819	3.448.939.100	15.110.311.815	1.278.277.175	-	-	114.819.735.380

Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

Geographical Segment

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

50. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

50. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

		31 Desember/*December 31*				
		2020		2019		
		Mata uang *asing/Original currency*	Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp*	Mata uang *asing/Original currency*	Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp*	
Aset						Assets
Aset Lancar						Current Assets
Kas dan setara kas	US$	248.756	3.508.702.126	429.348	5.968.375.408	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	US$	4.125.507	58.190.317.490	4.109.684	57.128.753.377	Investments in financial asset at fair value
Jumlah Aset			61.699.019.616		63.097.128.785	Total Assets

		31 Desember/*December 31*				
		2020		2019		
		Mata uang *asing/Original currency*	Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp*	Mata uang *asing/Original currency*	Ekuivalen Rp/ *Equivalent in Rp*	
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek						Short term Liability
Utang usaha	US$	59.137	834.127.976	-	-	Trade accounts payable
	SGD	9.599	102.172.620			
Liabilitas Jangka Panjang						Long term Liability
Uang jaminan	US$	175.976	2.482.143.240	503.513	6.999.339.248	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas			3.418.443.836		6.999.339.248	Total Liabilities
Jumlah Aset - Bersih			58.280.575.780		56.097.794.541	Net Assets

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2020 and 2019, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

51. Kerjasama Operasi

Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuana Adikarsa (SA) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara diatas tanah seluas ± 109.882 m^2. THI menyediakan tanah dan izin pembangunan apartemen sedangkan SA menyediakan dana/modal untuk pembangunan apartemen tersebut. Kompensasi partisipasi kedua belah pihak ditetapkan sebesar 50% untuk SA dan 50% untuk THI.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana.

Pada tanggal 3 Oktober 2005, THI dan SA telah menandatangani perjanjian untuk mengubah luas tanah yang akan dibangun apartemen menjadi seluas 62.625 m^2.

Pada tanggal 29 April 2006, THI dan SA menandatangani perjanjian pengakhiran perjanjian kerjasama. Pengakhiran perjanjian ini dilakukan karena SA bermaksud untuk keluar dari usaha pengembangan properti.

Berdasarkan akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.
- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m^2.
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.
- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.

51. Joint Operations

Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, a subsidiary, entered into an agreement with PT Swabhuana Adikarsa (SA) to market, sell or operate an apartment which will be built and located at Pantai Mutiara block V and W, North Jakarta on an area measuring ± 109,882 square meters. THI will provide the land and license for the construction of the apartment while SA is responsible for the funding. Both parties agreed to 50% equal sharing.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana was formed.

On October 3, 2005, THI and SA signed an agreement to change the total area of land, on which an apartment building will be built on, into 62,625 square meters.

On April 29, 2006, THI and SA signed an agreement to terminate the joint operations. Such agreement was terminated due to SA's intention to exit from the property development industry.

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and PT Global Ekabuana (GE) agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.
- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.
- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.
- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.

– Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.

– BKMB ini didirikan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.

– Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.

– BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.

52. Perkara Hukum

a. PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, mengajukan dua (2) gugatan kepada pihak-pihak ketiga, yaitu:

1) 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 (Catatan 47.c). 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.

Banding telah diputus PTUN Jakarta pada tanggal 2 Desember 2019 dalam nomor putusan banding No. 268/B/2019/PTUN-JKT dengan putusannya, membatalkan putusan PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN tanggal 9 Juli 2019.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 23 Desember 2019, THI telah mengajukan 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 MA tersebut dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam pemeriksaan.

52. Litigation

a. PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, filed two (2) lawsuits against third parties, follows:

1) Lawsuit against the Governor of DKI Jakarta at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta in connection with the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 which revoked the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2637 Year 2015 dated November 30, 2015 concerning Granting of Permit for Pulau H Reclamation Implementation to THI (Note 47.c). This dispute is registered with No. 24/G/2019/PTUN Jakarta and in the appeal process because of the Governor of DKI Jakarta objected to the PTUN Jakarta's decision which won the THI lawsuit.

The appeal has been decided by PTUN Jakarta on December 2, 2019 in the appeal decision number No. 268/B/2019/PTUN-JKT with its decision, canceling the decision of PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN on July 9, 2019.

In lieu of this decision, THI has filed another appeal to the Supreme Court on December 23, 2019. The Supreme Court issued the decision letter No. 227/K/TUN/2020 dated June 4, 2020 with the decision rejecting THI's appeal.

THI through its lawyer has filed another appeal of the Supreme Court Decision and as of the date of completion of the consolidated financial statements, this case is still in process.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

2) Gugatan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait Surat Keputusan No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 dari Kementrian Agraria yang menetapkan tanah milik THI di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No. 17 dan luas tanah 68.028 m2 sebagai tanah terlantar. PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No. 159/G/2019/PTUN/JKT. Perkara ini masih berlanjut oleh karena BPN melakukan banding atas putusan tersebut dan saat ini sedang dalam pemeriksaan di tingkat Mahkamah Agung. Adapun jumlah nilai tanah yang dipersengketakan sebesar Rp 20.581.115.316.

Berdasarkan surat dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum THI, disebutkan bahwa kedua perkara tersebut diatas secara yuridis formil berpeluang menang.

b. PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengajukan dua (2) gugatan kepada pihak-pihak ketiga, yaitu:

1) Berdasarkan perkara No. 28/Pdt.G/2014/ PN.Sby, mengajukan gugatan perdata tentang Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Munthi (Tergugat I), Sadi (Tergugat II), Lurah Kelurahan Lontar (Tergugat III), Frans Tanudjaja (Turut Tergugat I), Trisna Setyawan (Turut Tergugat II), Linda Handayani Nyoto (Turut Tergugat III), dan Hadi Wanggana (Turut Tergugat IV) terkait pembelian sebagian tanah asal milik Munthi yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya.

Perkara sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan Register Perkara No. 710/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 November 2017 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat.

The Group's management believes that the eventual liabilities under this lawsuit or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

2) Lawsuit against Badan Pertanahan Nasional (BPN) regarding Decree No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 dated April 22, 2019 from the Agrarian Ministry which established THI's land in Tegal Ratu, Ciwandan with SHGB No. 17 and with total area of 68,028 square meters, as an abandoned land. PTUN Jakarta won the THI lawsuit based on Decision No. 159/G/2019/PTUN/JKT. This case is still ongoing because BPN has appealed the decision and is currently being investigated at the Supreme Court level. The total dispute land value is equal to Rp 20,581,115,316.

Based on a letter from THI's legal counsel, it is stated that the two cases above have a formal juridicial chance of winning.

b. PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, filed two (2) lawsuits against third parties, follows:

1) Based on case No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, filed a civil lawsuit against Munthi (Defendant I), Sadi (Defendant II), Lurah Kelurahan Lontar (Defendant III), Frans Tanudjaja (Co-Defendant I), Trisna Setyawan (Co-Defendant II), Linda Handayani Nyoto (Co-Defendant III), and Hadi Wanggana (Co-Defendant IV) related to the purchase of parcel of land owned by Munthi located at Lot 35 ClassD-II, Lontar, Surabaya.

This case had been decided on September 11, 2014 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on that decision, the plaintiff filed an appeal with Case Register No. 710/PDT/2017/PT.SBY dated November 21, 2017 with the verdict accepting the plaintiff's appeal.

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tergugat mengajukan kasasi. Pada tanggal 25 September 2019, penggugat mengajukan kontra memori kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi dengan nomor perkara kasasi 1621 K/PDT/2020.

2) Berdasarkan perkara No. 233/G/2013/ PTUN.Sby, menggugat Lurah Lontar (Tergugat) dan Sadi (Tergugat II Intervensi) dengan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara atas Tanah Petok D No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 10.781 m2.

   Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Atas putusan ini, PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

c. PT Intiland Grande (IG), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai perkara sengketa Tata Usaha Negara atas Tanah ex. Petok D asal No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 7.810 m2 atas nama Munti.

   Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat diterima. Atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby tanggal 17 Februari 2014 dan atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

Adapun jumlah nilai tanah Lontar yang dipersengketakan sebesar Rp 13.614.765.621.

Based on the decision of the Surabaya High Court, the defendant submitted an appeal. On September 25, 2019, the Plaintiff filed a counter appeal memory. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case above is still in the process of cassation with case number 1621 K/PDT/2020.

2) Based on case No. 233/G/2013/PTUN.Sby, sued Lurah Lontar (Defendant) and Sadi (Intervening Defendant II) with a lawsuit case State Administration dispute over the Land Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 10,781 square meters.

   The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with the verdict affirming the State Administrative Court's verdict. Based on this verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

c. PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party of Land ex. Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 7,810 square meters owned by Munti.

   The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with verdict to accept the Plaintiff's lawsuit. Against the decision, PT Intiland Grande filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with a verdict upholding the ruling of State Administrative Court Surabaya with No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby dated February 17, 2014 and based on the verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

The total value of the disputed Lontar's land was Rp 13,614,765,621.

53. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

a. Pada tanggal 12 Januari 2021, PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Galang Gema Pradana, pihak ketiga, dimana RMF akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 29.970.811.350 yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

b. Berdasarkan Akta No. 20, 21, dan 22 tanggal 14 Januari 2021, PT Jateng Industri Intiland dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, telah membeli saham PT Perkebunan Industri Segajung, yang dimiliki oleh pihak-pihak ketiga, masing-masing sejumlah 300.999 lembar dan 1 lembar saham atau 99,99% dan 0,01% dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 354.174.510.837 dan Rp 1.176.663.

c. Pada tanggal 26 Januari 2021, RMF, entitas anak, mencairkan pinjaman kepada Reco Promenade Private, Ltd., pihak ketiga, sebesar Rp 33.399.986.643. Bunga dihitung dan dibayarkan setiap tahun. Tanggal pembayaran bunga adalah tanggal 31 Desember setiap tahun. Tanggal pembayaran bunga terakhir adalah tanggal 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

d. Pada tanggal 12 Maret 2021, PT Grande Family View, entitas anak, mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 3 milyar *time loan revolving* yang akan jatuh tempo pada tanggal 12 Maret 2022.

e. Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-undang (UU) Cipta Kerja yang akan berdampak pada perubahan nilai liabilitas imbalan kerja. Namun, pada tanggal 31 Desember 2020, Grup melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU yang berlaku sebelum UU Cipta Kerja, yaitu UU No.13/2013, karena dasar perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU Cipta Kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja, yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak penerapan PP tersebut serta mengevaluasi dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

53. Events after the Reporting Period

a. On January 12, 2021, PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, entered into a loan agreement with PT Galang Gema Pradana, a third party, wherein the Company will provide loan with a maximum amount of Rp 29,970,811,350 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

b. Based on Notarial Deed No. 20, 21, and 22 dated January 14, 2021, PT Jateng Industri Intiland and PT Intiland Sejatera, the subsidiaries, had acquired the shares of PT Perkebunan Industri Segajung owned by third parties, totaling to 300,999 shares and 1 shares or equivalent to 99.99% and 0.01% ownership interest, at purchase price of Rp 354,174,510,837 and Rp 1,176,663, respectively.

c. On January 26, 2021, RMF, a subsidiary, provided a loan to Reco Promenade Private, Ltd., a third party, amounting to Rp 33,399,986,643. The interest shall be calculated and payable on a yearly basis. Interest payment date is December 31 of each year. The last interest payment date is on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

d. On March 12, 2021, PT Grande Family View, a subsidiary, obtained an additional credit facility in the form of Rp 3 billion time loan revolving valid until March 12, 2022.

e. In November 2020, the President of Republic of Indonesia, enacted the Job Creation Law, that may have impact on the amount of employee benefits obligations based on the law that was in effect before the Job Creation Law which is the UU No.13/2013, since the basis for future calculation of the employee benefits obligation is further regulated in the implementing regulation, “Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021, Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja” which was enacted on February 2, 2021. As of date of completion of the consolidated financial statements, the Group is still assessing the effect on the Group’s consolidated financial statements.

54. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

54. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2020	2019	
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah ke uang muka investasi	120.319.456.925	-	Reclassification of advance for purchase of land to advance for stock investment
Reklasifikasi piutang pihak berelasi ke uang muka investasi	3.999.496.000	-	Reclassification of due from related party to advance for stock investment
Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa	181.680.000	-	Acquisition of property and equipment through capital lease

55. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas konsolidasian Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan non-kas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

55. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's consolidation liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of December 31, 2020 and 2019. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Arus Kas Pendanaan/ *Financing Cash Flows* *)	Perubahan Non Kas/ *Non-Cash Changes/* Amortisasi biaya transaksi/ *Amortization of transaction costs*	Perubahan Non Kas/ *Non-Cash Changes/* Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa/ *Acquisition of property and equipment through capital lease*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228.525	258.339.897.464	-	-	1.630.036.125.989	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	3.426.138.513.292	(196.368.176.492)	11.913.690.947	-	3.241.684.027.747	Long-term bank loans
Utang obligasi	161.094.788.697	-	588.466.277	-	161.683.254.974	Bonds payable
Liabilitas sewa	612.890.369	(579.251.944)	-	181.680.000	215.318.425	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	4.959.542.420.883	61.392.469.028	12.502.157.224	181.680.000	5.033.618.727.135	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

	1 Januari 2019/ *January 1, 2019*	Arus Kas Pendanaan/ *Financing Cash Flows* *)	Perubahan Non Kas/ *Non-Cash Changes/* Amortisasi biaya transaksi/ *Amortization of transaction costs*	31 Desember 2019/ *December 31, 2019*	
Utang bank jangka pendek	1.943.980.273.236	(572.284.044.711)	-	1.371.696.228.525	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	2.479.484.318.302	972.341.872.877	(25.687.677.887)	3.426.138.513.292	Long-term bank loans
Utang obligasi	587.113.688.302	(428.000.000.000)	1.981.100.395	161.094.788.697	Bonds payable
Liabilitas sewa	1.275.097.172	(662.206.803)	-	612.890.369	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	5.011.853.377.012	(28.604.378.637)	(23.706.577.492)	4.959.542.420.883	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

56. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Sejak awal tahun 2020, perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) pada tahun 2020 telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

56. Economic Environment Uncertainty

Since early 2020, the global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) in year 2020 has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates, and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

57. Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development, Perusahaan dan entitas anak menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, sehubungan dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Adapun perubahan antara laporan keuangan konsolidasian terdahulu dengan laporan keuangan konsolidasian yang diterbitkan kembali terdapat pada laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan arus kas konsolidasian dan Catatan 1, 2, 7, 9, 10, 14, 17, 19, 20, 21, 23, 25, 35, 36, 37, 41, 43, 45, 46, 47, 52, 53, dan 57 atas laporan keuangan konsolidasian.

57. Reissuance of the Consolidated Financial Statements

In connection with the Company's plan to conduct a Public Offering of Sustainable Sukuk Ijarah I Intiland Development, the Company and its subsidiaries have reissued the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019, in relation to some changes and additional disclosures in the consolidated financial statements to conform with regulations of the Financial Services Authority. The differences between the consolidated financial statements prior to its reissuance and the reissued consolidated financial statements are shown in the consolidated statements of financial position, statements of cash flows and Notes 1, 2, 7, 9, 10, 14, 17, 19, 20, 21, 23, 25, 35, 36, 37, 41, 43, 45, 46, 47, 52, 53, and 57 to the consolidated financial statements.

58. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Penyesuaian atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2020, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

58. New Financial Accounting Standards and Adjustment of Consolidated Financial Statements

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020 and relevant for the Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amandemen PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan

Penerapan standar akuntansi keuangan baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Grup dan menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup serta berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73, Sewa

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amandemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amandemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73

Grup menerapkan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Atas penerapan PSAK No. 73, Grup melakukan reklasifikasi dalam rincian aset tetapnya sebagaimana diungkapkan pada Catatan 17 dan tidak terdapat dampak terhadap akun lainnya dalam laporan keuangan konsolidasian.

- Amendment to PSAK No. 15, Investment in Associates and Joint Venture
- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements
- Annual Improvement to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements

The application of the following new financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020, relevant for the Group, and result in substantial changes to the Group's accounting policies and had material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- PSAK No. 71, Financial Instruments
- PSAK No. 72, Revenue from Contract with Customers
- PSAK No. 73, Lease

Amendment to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after 1 January 2021, is as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business

The Group is still evaluating the effects of the amendment to PSAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

Application of PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73

The Group has applied PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020.

With the application of PSAK No. 73, the Group reclassified the details of its property and equipment as disclosed in Note 17 and there was no impact on other accounts in the consolidated financial statements.

Atas penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 72, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

The Group has applied PSAK No. 71 and PSAK No. 72 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated retained earnings*	
Saldo 31 Desember 2019	2.066.784.409.208	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 71	(4.827.232.531)	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 71
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72	(1.104.947.368.882)	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 72
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71 dan PSAK No. 72	957.009.807.795	Balance as of January 1, 2020 after adjustment for PSAK No. 71 and PSAK No. 72

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 72.

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 71 and PSAK No. 72.

	Saldo 31 Desember 2019/ *Balance as of 31 December 2019*	Penyesuaian PSAK 71/ *Adjustment PSAK 71*	Penyesuaian PSAK 72/ *Adjustment PSAK 72*	Saldo 1 Januari 2020/ *Balance as of 1 January 2020*	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN					STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION
Aset					Assets
Piutang usaha - pihak ketiga	425.880.786.410	(4.827.232.531)	(56.379.701.076)	364.673.852.803	Trade accounts receivable - third parties
Persediaan	5.379.322.543.210	-	1.297.950.987.947	6.677.273.531.157	Inventories
Pajak dibayar dimuka	161.386.912.118	-	58.854.613.169	220.241.525.287	Prepaid taxes
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas kontrak	-	-	4.019.250.055.408	4.019.250.055.408	Contract liabilities
Uang muka penjualan	1.428.293.784.440	-	(1.428.293.784.440)	-	Sales advances
Ekuitas					Equity
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	2.066.784.409.208	(4.827.232.531)	(1.104.947.368.882)	957.009.807.795	Unappropriated retained earnings
Kepentingan non-pengendali	1.039.188.483.360	-	(185.583.002.046)	853.605.481.314	Non-controlling interests

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian yang diatur oleh PSAK No. 71 yang mensyaratkan pembentukan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Hal tersebut menyebabkan peningkatan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha sebesar Rp 4.827.232.531 dengan dampak pajak terkait sebesar nihil yang diakui sebagai penyesuaian atas saldo laba 1 Januari 2020.

PSAK No. 71: Financial Instruments

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 which requires the use of lifetime expected loss provision of all trade accounts receivable. This increased the provision for impairment of trade accounts receivables by Rp 4,827,232,531 with related tax impact of nil which were recognized as an adjustment to the retained earnings as of January 1, 2020.

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, pendapatan Grup atas penjualan persediaan real estat yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*). Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada pendapatan Grup atas penjualan persediaan real estat berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Grup juga menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak.

Penerapan panduan praktis

Grup hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Grup memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Grup juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Grup mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun “Biaya dibayar dimuka” dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers

The application of PSAK No. 72 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the consolidated financial statements as follows:

Revenue recognition

For the year ended December 31, 2019, the Group’s revenue from sale of real estate inventories, which construction have not finished, are recognized using the percentage-of-completion method. The application of PSAK No. 72 resulted in changes on the Group’s revenue from sale of real estate inventories to single performance obligations which satisfied at a point in time. The Group also adjusted effect of significant financing component on contract liabilities.

Application of practical expedient

The Group only applies PSAK No. 72 to customer contracts that are not completed on January 1, 2020. The Group applies the practical expedient to recognize the incremental cost of obtaining a contracts as an expense when incurred if the amortisation period of the asset that the Group otherwise would have recognized is one year or less. The Group also applies the practical expedient to not adjust the promised amount of consideration for the effects of significant financing component if the Group expects, at contract inception, that the period between when the Group transfers a promised good or services to customer and when the customer pays for the good or service will be one year or less.

Cost recognition

In previous reporting period, expense from contracts with customers are recognized when they are incurred. Under PSAK No. 72, the costs directly related to obtaining the contract ("cost to obtain") are capitalized as cost from contract with customers in “Prepaid expenses” account and amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the related goods or services to the customers.

Komponen pendanaan

Komponen pendanaan terjadi saat periode antara penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan pembayaran oleh pelanggan terkait dengan kontrak melebihi satu tahun. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang.

Financing component

Financing component occurred when the period between the transfer of the promised goods or services to the customer and payment by the customer exceeds one year. Under PSAK No. 72, the Group adjusted the transaction price for the time value of money.

****