

Tanggal Efektif  
Masa Penawaran Umum  
Tanggal Penjatahan

23 Juni 2016  
24 – 27 Juni 2016  
28 Juni 2016

Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik  
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia

29 Juni 2016  
30 Juni 2016

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.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



## intiland

### PT INTILAND DEVELOPMENT TBK

**Kegiatan Usaha:**  
Pengembangan Real Estat dan Properti  
Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

**Kantor Pusat:**  
Intiland Tower, lantai Penthouse, Jl. Jend.Sudirman 32, Jakarta 10220  
Telp.: +62 21 570 1912 / 570 8088, Fax.: +62 21 570 0014 / 570 0015  
www.intiland.com  
info@intiland.com

### PENAWARAN UMUM

#### OBLIGASI II INTILAND DEVELOPMENT TAHUN 2016 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp 590.000.000.000,00 (LIMA RATUS SEMBILAN PULUH MILIAR RUPIAH)

- Seri A:** Obligasi dengan tingkat bunga sebesar 10,75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) per tahun berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp428.000.000.000,00 (empat ratus dua puluh delapan miliar Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 29 September 2016, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 29 Juni 2019. Pembayaran Obligasi Seri A tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri A pada saat jatuh tempo.
- Seri B:** Obligasi dengan tingkat bunga sebesar 11,00% (sebelas persen) per tahun berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp162.000.000.000,00 (seratus enam puluh dua miliar Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 29 September 2016, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 29 Juni 2021. Pembayaran Obligasi Seri B tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri B pada saat jatuh tempo.

#### PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI DIJAMIN OLEH JAMINAN KHUSUS BERUPA ASET TETAP YANG TERDIRI DARI 2 (DUA) BIDANG TANAH ATAS NAMA PT GRANDE FAMILY VIEW YANG TERLETAK DI PRADAHKALIKENDAL BERIKUT BANGUNAN SERTA SARANA PELENGKAP LAINNYA YANG BERTADI DI ATASNYA YANG ADA DAN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI YANG DAPAT DIJADIKAN BARANG JAMINAN, UNTUK KEPENTINGAN PEMEGANG OBLIGASI MELALUI WALI AMANAT, DENGAN NILAI JAMINAN, SEKURANG-KURANGNYA SEBESAR 110% DARI POKOK OBLIGASI.

KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG JAMINAN DAPAT DILIHAT PADA BAB XVII PROSPEKTUS INI MENGENAI KETERANGAN TENTANG OBLIGASI

SATU TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PERSEROAN DARI WAKTU KE WAKTU DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI TERSEBUT UNTUK DIMILIKI SEMENTARA LALU DIJUAL KEMBALI ATAU DISIMPAN UNTUK DIJUAL KEMBALI ATAU SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI. KHUSUS UNTUK PEMBELIAN KEMBALI SEBAGAI PELUNASAN HARUS MEMPERHATIKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN. PEMBELIAN KEMBALI HANYA BOLEH DILAKUKAN JIKA PERSEROAN TIDAK MELAKUKAN KELALAIAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 5 PERJANJIAN PERWALIAMANATAN. PERSEROAN DILARANG MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI JIKA PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI TERSEBUT DAPAT MENGAKIBATKAN PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMENUHI KETENTUAN-KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN. PERSEROAN WAJIB MENGUMUMKAN DALAM 1 (SATU) SURAT KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG MEMPUNYAI PEREDARAN NASIONAL MENGENAI RENCANA DILAKUKANNYA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI SELAMBAT-LAMBATNYA 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM TANGGAL PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI TERSEBUT. KETERANGAN MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI DAPAT DILIHAT PADA BAB XVII DI PROSPEKTUS INI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO MELEMAHNYA DAYA BELI MASYARAKAT INDONESIA.

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

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

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT PEFINDO UNTUK:  
OBLIGASI II INTILAND DEVELOPMENT TAHUN 2016

(Single A Minus)

KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN TERSEBUT DAPAT DILIHAT PADA BAB XVIII PROSPEKTUS AWAL INI.  
HASIL PEMERINGKATAN DI ATAS BERLAKU UNTUK PERIODE 11 APRIL 2016 SAMPAI DENGAN 1 APRIL 2017

OBLIGASI INI AKAN DICATATKAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA (“BEI”)

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini Menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Obligasi Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI



PT Sucorinvest Central Gani



PT Trimegah Securities Tbk

Penawaran Obligasi ini dijamin secara kesanggupan penuh (*Full Commitment*)

WALI AMANAT  
PT Bank Mega Tbk

PT Intiland Development Tbk (selanjutnya dalam Prospektus Awal ini disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Obligasi sehubungan dengan "Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tahun 2016" kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") di Jakarta melalui Surat No. 017/Intiland/CS/ANP-RH/IV/2016 tanggal 21 April 2016 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No.8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya (selanjutnya disebut "UUPM").

Sebagai bagian dari Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 diatas, Perseroan merencanakan untuk mencatatkan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 dengan nilai sebesar Rp590.000.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah) pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek No. SP-00009/BEI.PP1/04-2016 tanggal 18 April 2016 yang dibuat antara Perseroan dengan BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan Obligasi di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Obligasi ini batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Peraturan Nomor: IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 Tanggal 29 Mei 2009.

Perseroan, Penjamin Pelaksanaan Emisi Obligasi, Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data yang disajikan, pendapat dan laporan yang disajikan dalam Prospektus Awal ini sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing, sesuai dengan peraturan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesinya masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi ini, semua pihak termasuk Pihak terafiliasi dengan Perseroan dan para Penjamin Pelaksanaan Emisi Obligasi tidak diperkenankan memberikan keterangan atau membuat pernyataan apapun mengenai data atau hal-hal yang tidak diungkapkan dalam Prospektus Awal ini tanpa sebelumnya memperoleh persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi.

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

**PERSEROAN AKAN MELAKUKAN PEMERINGKATAN ATAS OBLIGASI SETIAP 1 (SATU) TAHUN SEKALI SAMPAI DENGAN TELAH DISELESAIKANNYA SELURUH KEWAJIBAN YANG TERKAIT DENGAN OBLIGASI, SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN NOMOR: IX.C.11 LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM DAN LK NO. KEP-712/BL/2012 TANGGAL 26 DESEMBER 2012 TENTANG PEMERINGKATAN EFEK BERSIFAT UTANG DAN/ ATAU SUKUK.**

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

# DAFTAR ISI

	Halaman
<b>DAFTAR ISI</b>	<b>i</b>
<b>DEFINISI DAN SINGKATAN</b>	<b>iii</b>
<b>RINGKASAN</b>	<b>xiii</b>
<b>I. PENAWARAN UMUM OBLIGASI</b>	<b>1</b>
<b>II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI</b>	<b>9</b>
<b>III. PERNYATAAN UTANG</b>	<b>11</b>
<b>IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN</b>	<b>27</b>
<b>V. RISIKO USAHA</b>	<b>50</b>
<b>VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN</b>	<b>53</b>
<b>VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK</b>	<b>54</b>
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	54
2. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	55
3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN	57
4. SUMBER DAYA MANUSIA	65
5. STRUKTUR ORGANISASI	78
6. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN PERSEROAN, ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI	79
7. KETERANGAN TENTANG KEGIATAN USAHA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI YANG DIMILIKI PERSEROAN	81
8. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN, ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI	82
9. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI RESTRUKTURISASI UTANG PERSEROAN	83
10. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PENGENDALI PERSEROAN	86
11. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA PERSEROAN	87
12. KETERANGAN SINGKAT TENTANG ENTITAS ANAK	88
13. TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI	198
14. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA	201
15. ASET TETAP DAN ASET-ASET MATERIAL YANG DIMILIKI PERSEROAN	234
16. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK	235
17. PERIZINAN	237
18. ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL)	240
19. ASURANSI ATAS ASET-ASET MATERIAL PERSEROAN	242
20. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI) PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK	242

<b>VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN</b>	<b>245</b>
1. UMUM	245
2. KEUNGGULAN KOMPETITIF	246
3. KEGIATAN USAHA	248
4. STRATEGI DAN RENCANA DI MASA MENDATANG	264
5. STRATEGI PEMASARAN	265
6. PROSPEK USAHA	266
7. PENGHARGAAN	266
8. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK ( <i>GOOD CORPORATE GOVERNANCE/GCG</i> )	267
9. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN ( <i>CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY/CSR</i> )	268
<b>IX. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI</b>	<b>270</b>
<b>X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING</b>	<b>279</b>
<b>XI. EKUITAS</b>	<b>284</b>
<b>XII. PERPAJAKAN</b>	<b>285</b>
<b>XIII. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI</b>	<b>287</b>
<b>XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI</b>	<b>288</b>
<b>XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM</b>	<b>291</b>
<b>XVI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN</b>	<b>313</b>
<b>XVII. KETERANGAN TENTANG OBLIGASI</b>	<b>437</b>
1. UMUM	437
2. SYARAT-SYARAT OBLIGASI	437
3. PEMBATAAN-PEMBATAAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN	442
4. KELALAIAN PERSEROAN	446
5. RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI	448
6. JAMINAN	451
7. HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI	456
8. PEMBERITAHUAN	457
9. HUKUM YANG BERLAKU	457
<b>XVIII. KETERANGAN TENTANG PEMERINGKATAN OBLIGASI</b>	<b>458</b>
<b>XIX. ANGGARAN DASAR</b>	<b>461</b>
<b>XX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI</b>	<b>478</b>
<b>XXI. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT</b>	<b>482</b>
<b>XXII. AGEN PEMBAYARAN</b>	<b>492</b>
<b>XXIII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI</b>	<b>493</b>

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Di dalam Prospektus ini, kata-kata dibawah ini mempunyai arti sebagai berikut, kecuali bila kalimatnya menyatakan lain :

Afiliasi	Berarti afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 1 UUPM yaitu: <ol style="list-style-type: none"><li>hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;</li><li>hubungan antara pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;</li><li>hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih Direksi atau Komisaris yang sama;</li><li>hubungan antara perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;</li><li>hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau</li><li>hubungan antara perusahaan dan Pemegang Saham Utama.</li></ol>
Agen Pembayaran	Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia atau KSEI yang berkedudukan di Jakarta Selatan, beserta para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, yang ditunjuk dengan perjanjian tertulis oleh Perseroan, dan berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi beserta Denda (jika ada) dan hak lainnya atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening setelah Agen Pembayaran menerima dana tersebut dari Perseroan dengan hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran.
Akuntan Publik	Berarti KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny yang melaksanakan audit atas laporan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Bank Kustodian	Berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan OJK untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai Kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Bapepam	Berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM.
Bapepam dan LK	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal 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 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 184/PMK.01/2010 tanggal 11-10-2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
BEI	Berarti PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, dimana Obligasi dicatatkan, yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek di antara mereka atau para penerus, pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.

BAE	Berarti Biro Administrasi Efek, yaitu PT EDI Indonesia, berkedudukan di Jakarta, merupakan pihak yang melaksanakan administrasi saham, yang ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 004-R/PAE/X/2003 tanggal 16/10/2003, yang ditandatangani oleh Suhendro Prabowo selaku Direktur PT Dharmala Intiland Tbk. Dan Ir. Ibnu Pratomo selaku Direktur Utama PT Electronic Data Interchange Indonesia.
Bunga Obligasi	Berarti bunga Obligasi per tahun dari masing-masing Seri Obligasi yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi kecuali Obligasi yang dimiliki Perseroan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
Bursa Efek	Berarti Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 butir 4 Undang-undang Pasar Modal, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, berikut segenap penerus, dan/atau penggantinya, dimana Obligasi dicatatkan.
Daftar Pemegang Rekening	Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Obligasi oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI yang memuat keterangan antara lain: nama, alamat, jumlah kepemilikan Obligasi, status pajak dan kewarganegaraan Pemegang Obligasi berdasarkan data-data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Denda	Berarti sejumlah dana yang wajib dibayar akibat adanya keterlambatan kewajiban pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi, yaitu: sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi masing-masing seri Obligasi dari jumlah dana yang terlambat dibayar, yang dihitung secara harian, sejak hari keterlambatan sampai dengan dibayar lunas suatu kewajiban yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
Dokumen Emisi	Berarti dokumen yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek, KSEI maupun lembaga terkait lainnya, sesuai dengan peraturan pasar modal di Indonesia yang diantaranya berupa Perjanjian Perwaliamanatan, Pengakuan Utang, Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, Perjanjian Agen Pembayaran, Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi di KSEI, Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek antara Perseroan dengan Bursa Efek untuk pencatatan Obligasi di Bursa Efek, Prospektus, Prospektus Awal dan Prospektus Ringkas beserta semua perubahan, penambahan dan/atau pembaharuannya dan/atau dokumen lain yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum.
Dokumen Jaminan	Berarti dokumen-dokumen yang diberikan Emiten kepada Pemegang Obligasi dan dokumen pendukung lainnya yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan yang berlaku dan/atau pembaharuannya yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan dikemudian hari dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan dokumen yang dibuat oleh Pemberi Jaminan dan Wali Amanat sehubungan dengan Jaminan, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.

Efek	Berarti surat berharga yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek dan setiap derivatif Efek, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Efektif	Berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan Peraturan Nomor: IX.A.2 angka 4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Atas dasar lewatnya waktu yaitu 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 dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau</li> <li>▪ Atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.</li> </ul>
Emisi	Berarti penerbitan Obligasi oleh Perseroan untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Obligasi.
Entitas Anak	Berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan pernyataan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.
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.
<i>Force Majeure</i>	Berarti kejadian-kejadian yang berkaitan dengan keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan para pihak seperti banjir, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran, perang atau huru hara di Indonesia, pemogokan yang dilakukan oleh karyawan Perseroan atau karyawan Wali Amanat Obligasi, yang mempunyai akibat negatif secara material terhadap kemampuan masing-masing pihak untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
Hari Bank	Berarti Hari Kerja bank yaitu hari pada saat mana Kantor Pusat Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.
Hari Bursa	Berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kalender	Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius Calender tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
Hari Kerja	Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.

Utang	Berarti utang-utang Perseroan yang menimbulkan kewajiban pembayaran bunga atau kewajiban tetap lainnya.
Jaminan	Berarti jaminan yang diberikan oleh Pemberi Jaminan kepada Pemegang Obligasi berupa Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
Jumlah Terutang	Berarti semua jumlah uang yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan serta perjanjian-perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Emisi Obligasi ini termasuk tetapi tidak terbatas Pokok Obligasi, Bunga Obligasi dan denda (jika ada) yang terutang dari waktu ke waktu.
Konfirmasi Tertulis	Berarti konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo Obligasi dalam Rekening Efek yang diterbitkan oleh KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek dengan Pemegang Obligasi dimana konfirmasi tersebut menjadi dasar bagi Pemegang Obligasi untuk mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berkaitan dengan Obligasi.
Konfirmasi Tertulis Untuk RUPO atau KTUR	Berarti surat konfirmasi kepemilikan Obligasi yang diterbitkan oleh KSEI kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening, khusus untuk keperluan menghadiri RUPO atau mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPO, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan KSEI.
KSEI	Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan atau pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, yang dalam Emisi Obligasi bertugas sebagai Agen Pembayaran dan mengadministrasikan Obligasi berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI atau pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
Kustodian	Berarti pihak yang memberi jasa penitipan Obligasi dan harta lain yang berkaitan dengan Obligasi serta jasa lainnya termasuk menerima Bunga Obligasi, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi Efek, dan mewakili Pemegang Rekening yang menjadi nasabahnya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pasar Modal, yang meliputi KSEI, Perusahaan Efek dan Bank Kustodian.
Manajer Penjatahan	Berarti pihak yang bertanggung jawab atas penjatahan Obligasi 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 Obligasi adalah PT Trimegah Securities Tbk.
Obligasi	Berarti suatu surat berharga yang bersifat utang atas pinjaman uang oleh Perseroan dari Masyarakat yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi dengan nama Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 yang meliputi Obligasi Seri A untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi dan Obligasi Seri B untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. dengan syarat-syarat seperti diuraikan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, dengan jumlah pokok sebesar Rp590.000.000.000,- (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah) yang dari waktu ke waktu nilainya dapat berkurang sehubungan dengan pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan dengan memperhatikan

syarat-syarat sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Jumbo Obligasi yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi serta didaftarkan dalam Penitipan Kolektif KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi di KSEI.

Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	Berarti lembaga yang independen sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya, dimana OJK merupakan lembaga yang menggantikan dan menerima hak dan kewajiban untuk melakukan fungsi pengaturan dan pengawasan dari Bapepam dan/atau Bapepam dan LK dan/atau Bank Indonesia sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang OJK.
Pefindo	Berarti PT Pemeringkat Efek Indonesia, pihak yang melakukan pemeringkatan efek atas Obligasi yang diterbitkan Perseroan.
Pemberi Jaminan	Berarti PT Grande Family View yang memberikan Jaminan atas Obligasi sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.
Pemerintah	Berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Pemegang Obligasi	Masyarakat yang menanamkan dananya ke dalam Obligasi yang disimpan dan diadministrasikan dalam: a. Rekening Efek pada KSEI; dan/atau b. Rekening Efek pada KSEI melalui Bank Kustodian atau Perusahaan Efek.
Pemegang Rekening	Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
Pemeringkat	Berarti PT Pemeringkat Efek Indonesia atau Pefindo atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya atau perusahaan pemeringkat lain yang terdaftar di OJK dan disetujui sebagai penggantinya oleh Wali Amanat.
Penawaran Umum	Berarti kegiatan penawaran Obligasi yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Obligasi kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dengan memperhatikan UUPM dan Peraturan Nomor: IX.A.1 dan IX.A.2 dan peraturan pelaksanaannya.
Pengakuan Utang	Berarti pengakuan utang Perseroan sehubungan dengan Obligasi, sebagaimana tercantum dalam Akta Pengakuan Utang Obligasi II Intiland Development Tahun 2016, No. 61 tanggal 20 April 2016 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya yang sah yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari.

Pengakuan Utang	Berarti pengakuan utang Perseroan sehubungan dengan Obligasi, sebagaimana tercantum dalam Akta Pengakuan Utang Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 61 tanggal 20 April 2016 dan Akta Perubahan I Pengakuan Utang Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 66 tanggal 17 Juni 2016, dimana keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya yang sah yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
Pengendali Perseroan	Berarti Truss Investment Partners Pte Ltd dan Strands Investments Ltd.
Penitipan Kolektif	Berarti jasa penitipan kolektif atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana di atur dalam UUPM dan Peraturan Pelaksananya.
Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	Berarti pihak-pihak yang bertanggung jawab atas penyelenggaraan dan Penawaran Umum Obligasi, yang dalam hal ini adalah PT Trimegah Securities Tbk dan PT Sucorinvest Central Gani berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
Peraturan OJK Nomor 30	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum tanggal 16 Desember 2015, yang diundangkan pada tanggal 22 Desember 2015.
Peraturan OJK Nomor 55	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit tanggal 23 Desember 2015, yang diundangkan pada tanggal 29 Desember 2015.
Peraturan OJK Nomor 56	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal tanggal 23 Desember 2015, yang diundangkan pada tanggal 29 Desember 2015.
Peraturan Nomor: IX.A.2	Berarti Peraturan Nomor: IX.A.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan Nomor: IX.A.7	Berarti Peraturan Nomor: IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjataan Efek dalam Penawaran Umum.
Peraturan Nomor: IX.C.11	Berarti Peraturan Nomor: IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemingkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
Peraturan Nomor: VI.C.3	Berarti Peraturan Nomor: VI.C.3 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-309/BL/2008 tanggal 01 Agustus 2008 tentang Hubungan Kredit dan Penjaminan antara Wali Amanat dengan Perseroan.
Peraturan Nomor: VI.C.4	Berarti Peraturan Nomor: VI.C.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-412/BL/2010 tanggal 06 September 2010 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang.
Peraturan Nomor: IX.E.1	Berarti Peraturan Nomor: IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.

Peraturan Nomor: IX.E.2	Berarti Peraturan Nomor: IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No.KEP-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi	Berarti Akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 63 tanggal 20 April 2016, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan pembaharuannya yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
Perjanjian Pendaftaran Obligasi	Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal Pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-0027/PO/KSEI/0416 tertanggal 20 April 2016, yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, berikut perubahan, penambahan dan/ atau pembaharuannya yang dibuat oleh para pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek	Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan PT Bursa Efek Indonesia perihal pencatatan efek No. SP-00009/BEI.PP1/04-2016 tanggal 18 April 2016, yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup berikut perubahan, penambahan dan/atau pembaharuannya yang dibuat oleh para pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi	Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi No. 62 tanggal 20 April 2016, Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 44 tanggal 19 Mei 2016, dan Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 67 tanggal 17 Juni 2016 yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang sah yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi	Berarti Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi No. 60 tanggal 20 April 2016, Akta Perubahan I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 43 tanggal 19 Mei 2016, dan Akta Perubahan II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 65 tanggal 17 Juni 2016, yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang sah yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
Pernyataan Efektif	Berarti Pernyataan yang diberikan oleh OJK yang menyatakan bahwa Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif sehingga Perseroan melalui Penjamin Emisi Efek berhak menawarkan dan menjual Obligasi sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
Pernyataan Pendaftaran	Berarti pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 19 Undang-Undang Pasar Modal juncto Peraturan Nomor: IX.C.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam tanggal 27-10-2000 Nomor: Kep-42/PM/2000 berikut dokumen-dokumen yang diajukan oleh Perseroan kepada Eksekutif Pengawas Pasar Modal sebelum melakukan Penawaran Umum kepada Masyarakat termasuk perubahan-perubahan, tambahan-tambahan serta pembetulan-pembetulan untuk memenuhi persyaratan Otoritas Jasa Keuangan.

Perseroan	Berarti PT Intiland Development Tbk, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta.
Pokok Obligasi	<p>Berarti jumlah pokok pinjaman Emiten kepada Pemegang Obligasi, yang ditawarkan dan diterbitkan Emiten melalui Penawaran Umum, berdasarkan Obligasi yang terutang dari waktu ke waktu bernilai nominal sebesar Rp 590.000.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah) yang terdiri dari 2 (dua) Seri Obligasi, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp 428.000.000.000,00 (empat ratus dua puluh delapan miliar Rupiah).</li> <li>- Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp 162.000.000.000,00 (seratus enam puluh dua miliar Rupiah).</li> </ul> <p>Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan pelunasan Pokok Obligasi sesuai dengan Seri Obligasi dan/atau pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan.</p>
Prospektus	Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Emisi Obligasi yang disusun oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dengan tujuan agar Masyarakat membeli Obligasi, sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 (26) UUPM juncto Peraturan Nomor IX.C.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor : Kep-51/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996, dengan memperhatikan Peraturan Nomor: IX.A.2.
Prospektus Awal	Berarti berarti dokumen tertulis yang dipersiapkan oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dalam rangka Penawaran Umum Obligasi dan memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah, kupon, penjaminan emisi Obligasi atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, sesuai dengan Peraturan No. IX.A.8.
Prospektus Ringkas	Berarti pernyataan atau informasi tertulis yang merupakan ringkasan dari Prospektus Awal yang disusun dan diterbitkan oleh Perseroan dibantu oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi sesuai dengan Peraturan No. IX.C.3, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep.43/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum dan yang akan diumumkan dalam sekurang-kurangnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya pernyataan dari OJK bahwa Perseroan dapat mengumumkan Prospektus Ringkas sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.A.2.
Rekening Efek	Berarti rekening yang memuat catatan posisi Obligasi dan/atau dana milik Pemegang Obligasi yang diadministrasikan oleh KSEI, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek berdasarkan Kontrak Pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani oleh Pemegang Obligasi.
RUPO	Berarti Rapat Umum Pemegang Obligasi sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
RUPS	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
RUPSLB	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Satuan Pemindahbukuan	Berarti satuan jumlah Obligasi atau yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya, yaitu senilai Rp1,- (satu Rupiah). Satu satuan pemindahbukuan Obligasi mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
Satuan Perdagangan	Berarti satuan pemesanan pembelian /perdagangan Obligasi (harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya Rp5.000.000,00 atau kelipatannya).
Sertifikat Jumbo Obligasi	Berarti bukti penerbitan Obligasi yang disimpan dalam penitipan kolektif di KSEI yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama atau tercatat atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening, yang terdiri dari Obligasi Seri A dan Obligasi Seri B.
Tanggal Distribusi	Berarti tanggal penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi hasil Penawaran Umum beserta kepemilikan Obligasi yang wajib dilakukan kepada pembeli Obligasi dalam Penawaran Umum, yang akan didistribusikan secara elektronik paling lambat 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah Tanggal Penjatahan, yaitu tanggal 29 Juni 2016.
Tanggal Emisi	Berarti tanggal dibukukannya Obligasi ke dalam Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berdasarkan penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterima oleh KSEI dari Perseroan, yang juga merupakan Tanggal Pembayaran hasil emisi Obligasi dari Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi kepada Perseroan, yaitu tanggal 29 Juni 2016.
Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi	Berarti tanggal dimana seluruh jumlah Pokok Obligasi menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar kepada Pemegang Obligasi sebagaimana ditetapkan dalam Daftar Pemegang Obligasi, melalui Agen Pembayaran, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk Obligasi Seri A tanggal pelunasan Pokok Obligasi yaitu pada tanggal 29 Juni 2019.</li> <li>- Untuk Obligasi Seri B tanggal pelunasan Pokok Obligasi yaitu pada tanggal 29 Juni 2021.</li> </ul> Dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
Tanggal Pembayaran	Berarti tanggal pembayaran dana hasil emisi Obligasi kepada Perseroan yang telah disetor oleh Penjamin Emisi Obligasi melalui Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, yang juga merupakan Tanggal Emisi.
Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi	Berarti tanggal-tanggal pada saat mana Bunga Obligasi menjadi jatuh tempo dan wajib dibayarkan kepada Pemegang Obligasi yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran dan dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
Tanggal Penjatahan	Berarti tanggal dilakukannya penjatahan Obligasi yaitu tanggal 28 Juni 2016
Undang-undang OJK	Berarti Undang-Undang nomor 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 (dua puluh dua November dua ribu sebelas) tentang Otoritas Jasa Keuangan beserta peraturan pelaksanaannya.
Undang-Undang Pasar Modal / UUPM	Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.

Wali Amanat Obligasi

Berarti "PT BANK MEGA Tbk.", dimana merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik dan berkedudukan serta berkantor di Menara Bank Mega, Jalan Kapten Tendean Kav, 12-14 A, Jakarta 12970, yang diberi kepercayaan untuk mewakili kepentingan Pemegang Obligasi berdasarkan Perjanjian Perwaliamatan atau penerus atau pengganti haknya yang mewakili Pemegang Obligasi.

## RINGKASAN

*Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari, dan harus dibaca bersama-sama dengan, keterangan yang lebih terperinci dan laporan keuangan konsolidasi beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang tercantum dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat berdasarkan fakta dan pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan konsolidasi Perseroan, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.*

### 1. KETERANGAN MENGENAI PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti di Jakarta dalam rangka Undang-Undang No. 1 tahun 1967 jo. Undang-Undang No. 11 tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing yang telah memperoleh persetujuan dari Presiden Republik Indonesia dengan Surat Pemberitahuan Tentang Persetujuan Presiden No. 13/I/PMA/1983 tanggal 21 November 1983 dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Wisma Dharmala Sakti No. 118 tanggal 10 Juni 1983 jo. Akta Perubahan No. 214 tanggal 24 Agustus 1983, keduanya dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”). Akta Pendirian tersebut di atas 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 TBN No. 1102 dari Berita Negara RI No. 104 tanggal 30 Desember 1983.

Sejak tanggal pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas III Tahun 2010 sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, terdapat perubahan Anggaran Dasar Perseroan, yang perubahannya termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 36 tanggal 7 September 2015 yang dibuat dihadapan Humbert Lie, SH., SE., MKn, Notaris di Jakarta, yang merupakan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana tercantum di dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 42 tanggal 9 Juni 2015 yang dibuat oleh Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, yang mengubah ketentuan Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 Anggaran Dasar Perseroan terkait penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perusahaan Terbuka. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah diterima berdasarkan surat nomor AHU-AH.01.03.096832 tanggal 30 September 2015 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3560091.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 30 September 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP 09.05.1.68.20306 tanggal 8 Februari 2012.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menjalankan bisnis secara terintegrasi sebagai pemilik, pengembang dan pengelola dari real estat dengan segmen yang mencakup perumahan, kawasan *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 seluruh kegiatan usaha Perseroan dilakukan melalui Entitas Anak.

Berikut merupakan gambaran tentang kegiatan usaha pada Entitas Anak Langsung, Entitas Anak Tidak Langsung dan Entitas Asosiasi yang dimiliki oleh Perseroan:

### Entitas Anak Langsung :

Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tanggal Penyertaan	Status Operasional
Taman Harapan Indah	Real estat	100	28/08/1992	Operasional
Intiland Esperto	Real estat	100	07/08/2008	Operasional
Intiland Grande	Real estat	100	30/01/1992	Operasional
Intiland Alfa Rendita	Infrastruktur Telekomunikasi	100	29/06/2015	Operasional
Melati Anugrah Semesta (d/d RSEA Dharmala Panggung Sentosa)	Real estat	55	08/11/1996	Operasional
Melati Wahana Nusantara	Real estat	100	08/06/2012	Belum operasional
Melati Impian Bangsa	Real estat	100	08/06/2012	Belum operasional

### Entitas Anak Tidak Langsung :

Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tanggal Penyertaan	Status Operasional
<b>Entitas Anak dibawah Taman Harapan Indah :</b>				
Sinar Puspapersada	Real estat	100	02/05/1996	Operasional
Mutiara Raga Indah	Pusat Kebugaran	100	30/06/1990	Operasional
Dinamika Kencana Mandiri	Real estat	100	16/01/2008	Operasional
Badan Kerjasama Mutiara Buana (JO)	Real estat	50	26/05/2003	Operasional
Hotel Taman Harapan Indah	Hotel	50	10/07/2003	Belum operasional
Perkasalestari Utama	Real estat	100	26/12/2008	Operasional
Perkasalestari Raya	Real estat	100	24/03/2011	Belum Operasional
Perkasalestari Permai	Real estat	100	24/03/2011	Operasional
Putra Sinar Permaja	Real estat	100	05/05/2010	Operasional
Intisarana Ekaraya	Real estat	100	30/12/2002	Operasional
Gandaria Permai	Real estat	100	17/04/1996	Operasional
Gandaria Prima	Real estat	100	17/04/1996	Operasional
Gandaria Sakti	Real estat	100	17/04/1996	Belum operasional
Gandaria Mulia	Real estat	100	17/04/1996	Belum operasional
Gunaprima Usahasejati	Real estat	100	26/12/1996	Belum operasional
Selasih Safar	Real estat	52,5	17/09/2014	Operasional
Abadi Citra Lestari	Real estat	100	07/09/2015	Operasional
Wirasejati Binapersada	Real estat	100	05/05/2010	Belum operasional
<b>Entitas Anak dibawah Intiland Esperto :</b>				
Inti Gria Perdana	Real estat	100	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Perkasa	Real estat	100	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Perwira	Real estat	100	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Persada	Real estat	100	03/12/2008	Belum operasional
Inti Gria Palamarta	Real estat	100	27/04/2012	Belum operasional
Inti Gria Pramudya	Real estat	51	27/04/2012	Belum operasional
<b>Entitas Anak dibawah Intiland Grande :</b>				
Intiland Sejahtera	Real estat	100	28/11/1990	Operasional
Kawasan Industri Intiland	Kawasan Industri	100	19/02/1991	Operasional
Maja Persada	Real estat	100	22/09/2011	Operasional
Grande Family View	Real estat	75	02/07/1993	Operasional
Surabaya Jasa Medika	Rumah Sakit	50	09/01/2008	Operasional
Prima Sentosa Ganda	Perkantoran	100	28/04/2006	Operasional
Intiland Persada	Real estat	100	26/09/2011	Belum operasional
Kawasan Ploso	Real estat	100	26/09/2011	Belum operasional
Kawasan Jombang	Real estat	100	27/09/2011	Belum operasional
Grande Imperial	Real estat	100	30/04/2007	Operasional
Badan Kerjasama Intiland Starlight (JO)	Perkantoran	75	22/11/2010	Operasional
Sinar Cemerlang Gemilang	Real estat	100	14/10/2011	Operasional
Purisentosa Unggul	Real estat	100	01/06/2009	Belum operasional
Kinerja Lancar Serasi	Real estat	100	13/01/2012	Belum operasional
<b>Entitas anak dibawah Intiland Alfa Rendita :</b>				
Inti Algoritma Perdana	Infrastruktur Telekomunikasi	100	30/06/2015	Operasional

## Entitas Asosiasi :

Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tanggal Penyertaan	Status Operasional
Putra Alvita Pratama	Real estat	3,98	14/04/1992	Operasional
Kuripan Raya	Real estat	11,26	28/12/2001	Operasional
Pembangunan Kota Tua Jakarta	Real estat	11,11	17/12/2013	Operasional
Mahkota Kemayoran Realty	Real estat	40	06/02/2008	Belum operasional
Intiland Infinita	Hotel	30	11/02/2008	Operasional
Puri Pariwara	Real estat	32	25/02/1989	Operasional
Adhibaladika Agung	Real estat	20	28/10/1993	Operasional
Badan Kerjasama Graha Pratama (JO)	Perkantoran	30	08/07/1999	Operasional
Tahapan Maju Jayalestari	Golf	17,92	20/09/1996	Operasional
Spinindo Mitradaya	Persewaan gudang	2	12/08/1992	Operasional

## 2. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI OBLIGASI

- Nama Obligasi : Obligasi II Intiland Development Tahun 2016.
- Jenis Obligasi : Obligasi diterbitkan tanpa warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.
- Jumlah Pokok Obligasi : Sebesar Rp 590.000.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah), dimana:  
Seri A: Rp 428.000.000.000,00 (empat ratus dua puluh delapan miliar Rupiah)  
Seri B: Rp Rp 162.000.000.000,00 (seratus enam puluh dua miliar Rupiah).
- Jangka Waktu : Seri A: 3 tahun.  
Seri B: 5 tahun.
- Tingkat Suku Bunga Obligasi : Seri A: 10,75% per tahun.  
Seri B: 11,00% per tahun.
- Masa Penawaran Umum : 24 – 27 Juni 2016.
- Tanggal Pembayaran Pertama kali bunga Obligasi Perseroan : 29 September 2016.
- Hak Senioritas atas Utang : Berdasarkan perjanjian-perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan sehubungan dengan Dokumen Emisi, kewajiban-kewajiban Perseroan sebelum diserahkan Jaminan mempunyai kedudukan sekurang-kurangnya paripassu dengan kewajiban Perseroan lainnya. Hak Pemegang Obligasi adalah preferen dari hak-hak kreditur Perseroan lain setelah diserahkan Jaminan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Harga Penawaran : 100% dari Jumlah Pokok Obligasi.
- Satuan Pemesanan : Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.
- Satuan Pemindahbukuan : Rp1,00 (satu Rupiah).
- Pembayaran Kupon Bunga : Triwulanan.
- Jatuh Tempo : Seri A: 29 Juni 2019  
Seri B: 29 Juni 2021.

- Jaminan Obligasi : Obligasi ini dijamin oleh Aset Tetap yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah atas nama PT Grande Family View yang terletak di Pradahkalikendal, Surabaya, Jawa Timur berikut bangunan beserta sarana pelengkap lainnya yang berdiri di atas tanah tersebut yang ada dan yang akan ada dikemudian hari yang dapat dijadikan barang jaminan, untuk kepentingan pemegang obligasi melalui Wali Amanat, dengan nilai jaminan, sekurang-kurangnya sebesar 110% dari pokok Obligasi.
- Penyisihan Dana (Sinking Fund) : Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi.
- Pembelian Kembali : Satu tahun setelah Tanggal Penjatahan, Perseroan dapat melakukan pembelian kembali untuk sebagian atau seluruh Obligasi sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan Perseroan mempunyai hak untuk memberlakukan pembelian kembali tersebut untuk dipergunakan sebagai pelunasan Obligasi atau disimpan dengan memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. Obligasi yang dibeli kembali oleh Perseroan untuk disimpan dikemudian hari dapat dijual kembali dan/atau diberlakukan sebagai pelunasan Obligasi dan Obligasi ini tidak berhak atas Bunga Obligasi. Rencana pembelian kembali diumumkan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sebelum tanggal permulaan penawaran pembelian kembali Obligasi. Selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak dilakukannya pembelian kembali Obligasi, Perseroan wajib mengumumkan perihal pembelian kembali Obligasi tersebut paling sedikit pada 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia berperedaran nasional. Keterangan lebih lanjut mengenai Pembelian Kembali diuraikan dalam Bab XVII Prospektus ini perihal Keterangan Tentang Obligasi.
- Wali Amanat : PT Bank Mega Tbk.

### 3. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN

Struktur Permodalan Perseroan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE PT EDI Indonesia per tanggal 30 April 2016 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. UBS AG Singapore*	1.000.000.000	250.000.000.000	9,65
2. Credit Suisse AG Singapore**	2.062.069.602	515.517.400.500	19,89
3. Deutsche Bank Singapore DCS***	1.305.877.364	326.469.341.000	12,60
4. Direksi – Sinarto Dharmawan	2.280	570.000	0,00
5. Masyarakat lainnya (di bawah 5%)	5.899.149.939	1.474.787.484.750	56,91
Modal saham diperoleh kembali	98.755.000	24.688.750.000	0,95
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.365.854.185	2.591.463.546.250	100,00
Saham Dalam Portepel	13.634.146.390	3.408.536.597.500	

\*Sebagai kustodian atas 1.000.000.000 saham Perseroan (9,65%) yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte Ltd.

\*\* Sebagai kustodian atas 2.062.069.602 saham Perseroan (19,89%) yang dimiliki oleh Strands Investments Ltd.

\*\*\* Sebagai kustodian atas 1.305.877.364 saham Perseroan (12,60%) yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte Ltd.

Truss Investment Partners Pte Ltd merupakan *beneficial owner* dari 9,65% dan 12,60% saham Perseroan yang berdasarkan Daftar Pemegang Saham tercatat dimiliki oleh Credit Suisse AG Singapore dan Deutsche Bank Singapore DCS sebagai kustodian dan Strands Investments Ltd merupakan *beneficial owner* dari 19,89% saham Perseroan yang berdasarkan Daftar Pemegang Saham tercatat dimiliki oleh UBS AG Singapore sebagai kustodian.

Pengungkapan struktur permodalan dan susunan pemegang saham telah memenuhi peraturan pasar modal.

#### **4. RENCANA PENGGUNAAN DANA**

Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan untuk:

1. Sebesar Rp346.000.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan untuk pembayaran utang Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Seri A.

Besarnya utang obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Seri A adalah sebesar Rp 346.000.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) dan jumlah utang obligasi yang akan dilunasi seluruhnya yaitu sebesar Rp 346.000.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) pada saat tanggal jatuh tempo obligasi tersebut yaitu 9 Juli 2016. Informasi lebih lanjut mengenai utang obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Seri A dapat dilihat pada Bab III tentang Pernyataan Utang.

2. Sebesar Rp. 230.000.000.000 (dua ratus tiga puluh miliar Rupiah) dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan untuk pembayaran utang Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di Bank Mayapada.

PT Perkasalestari Permai bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (real estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium. PT Perkasalestari Permai merupakan entitas anak tidak langsung Perseroan. Berdasarkan Surat Utang No. 115 tanggal 19 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta (“Perjanjian Kredit BMI”), PT Perkasalestari Permai memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 20.000.000.000,00 (dua puluh miliar Rupiah) dan Pinjaman Tetap On Demand sebesar Rp 230.000.000.000,00 (dua ratus tiga puluh miliar Rupiah) dengan bunga sebesar 14% (empat belas persen) per tahun dan jaminan berupa SHGB No.3 dan SHGB No.6 milik PT Taman Harapan Indah. Jumlah utang yang akan dilunasi adalah keseluruhan Pinjaman Tetap On Demand sebesar Rp 230.000.000.000,00 (dua ratus tiga puluh miliar Rupiah). Informasi lebih lanjut mengenai utang Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di Bank Mayapada dapat dilihat pada Bab III tentang Pernyataan Utang.

3. Sisa dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan untuk penambahan modal kerja (*working capital*) Perseroan.

Tambahan modal kerja ini akan dipergunakan untuk kegiatan operasional Perseroan.

Penyaluran dana pada Entitas Anak akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan dengan tingkat bunga sebesar 10,75%, dengan jangka waktu pinjaman 3 (tiga) tahun.

Perseroan melakukan penyaluran dana dalam bentuk pinjaman kepada Entitas Anak dikarenakan Perseroan adalah perusahaan induk yang merupakan *holding company* dimana kegiatan investasi dilakukan oleh Entitas Anak.

Realisasi penggunaan dana tersebut akan dilakukan paling lama dalam jangka waktu sekitar 6 (enam) bulan. Penggunaan dana yang dimaksud adalah untuk pembayaran utang Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Seri A, pembayaran utang Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di Bank Mayapada, dan penambahan modal kerja (*working capital*) Perseroan.

Setelah pinjaman yang diberikan oleh Perseroan dilunasi oleh Entitas Anak, dana tersebut akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja Perseroan antara lain untuk biaya umum dan administrasi, serta biaya konsultan dan/atau biaya kontraktor.

Untuk keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini Perihal Penggunaan Dana Yang Diperoleh Dari Penawaran Umum Obligasi.

## **5. HASIL PEMERINGKATAN**

Sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 Perihal Perubahan Peraturan Nomor: IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan Nomor: IX.C.11, Perseroan telah melakukan pemeringkatan Obligasi yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo").

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No 656/PEF-Dir/IV/2016 tanggal 12 April 2016, hasil pemeringkatan atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 adalah:

<sup>idA-</sup>  
**(Single A Minus)**

Hasil pemeringkatan di atas berlaku untuk periode 11 April 2016 sampai dengan 1 April 2017.

Lembaga Pemeringkat Efek dalam hal ini Pefindo tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM.

Untuk keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab XVIII Prospektus ini Perihal Pemeringkatan Obligasi.

## **6. RISIKO USAHA**

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, dimulai dari risiko utama Perseroan adalah sebagai berikut :

### **A. Risiko Terkait Kegiatan Usaha Perseroan dan Entitas Anak:**

- 1 Risiko Melemahnya Daya Beli Masyarakat Indonesia
- 2 Risiko Terkait Dengan Kebijakan Pemerintah
- 3 Risiko Persaingan
- 4 Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek
- 5 Risiko Gugatan Hukum
- 6 Risiko Berkurangnya Lahan
- 7 Risiko Sebagai Induk Perusahaan
- 8 Risiko Ketidakstabilan Sosial, Politik dan Keamanan
- 9 Risiko Kebakaran dan Bencana Alam

### **B. Risiko Investasi Bagi Investor Pemegang Obligasi**

- 1 Risiko Tidak Likuidnya Obligasi
- 2 Risiko Gagal Bayar
- 3 Risiko Pembelian Kembali
- 4 Risiko Penurunan Nilai Pasar Obligasi

Untuk keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab V Prospektus ini Perihal Risiko Usaha.

## 7. IKHTISAR KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan konsolidasian penting Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011. Angka-angka keuangan berasal dari dan dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (an Independent Member of Moore Stephens International Limited) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013, dimana laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014 dan 2013 telah disajikan kembali sehubungan dengan penerapan standar akuntansi keuangan baru tertentu yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2015, serta untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Seluruh laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun tersebut telah disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan.

Calon pembeli harus membaca terlebih dahulu ringkasan informasi keuangan yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak serta catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang termasuk dalam Prospektus ini. Calon pembeli juga harus membaca bagian dari Prospektus ini yang berjudul "Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen".

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2015	2014 <sup>*)</sup>	2013 <sup>*)</sup>	2012 <sup>*)</sup>	2011 <sup>*)</sup>
Jumlah Aset	10.288.572	9.007.693	7.536.320	6.101.152	5.691.910
Jumlah Liabilitas	5.517.743	4.539.173	3.435.078	2.165.937	1.892.908
Jumlah Ekuitas	4.770.829	4.468.520	4.101.242	3.935.215	3.799.002

<sup>\*)</sup> *Disajikan kembali*

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2015	2014 <sup>*)</sup>	2013 <sup>*)</sup>	2012 <sup>*)</sup>	2011 <sup>*)</sup>
Pendapatan Usaha	2.200.900	1.827.944	1.509.438	1.262.036	939.161
Laba Kotor	1.042.816	993.255	708.495	496.198	360.886
Beban Usaha	(585.667)	(489.916)	(373.456)	(192.535)	(173.252)
Laba Usaha	457.149	503.339	335.038	303.664	187.635
Laba Tahun Berjalan	419.044	432.778	337.985	200.436	147.405
Jumlah Penghasilan Komprehensif	419.925	425.546	350.777	200.518	147.433

<sup>\*)</sup> *Disajikan kembali*

### RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Keterangan	31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>					
Penjualan dan Pendapatan Usaha	20,40	21,10	19,60	35,41	11,49
Beban pokok penjualan dan pendapatan usaha	38,74	4,21	4,58	33,42	32,71
Laba kotor	4,99	40,19	42,78	38,59	(11,26)
Laba usaha	(9,18)	50,23	10,33	64,32	(27,61)
Laba sebelum penghasilan pajak	(3,91)	28,31	23,09	41,13	(54,31)
Laba bersih dapat diatribusikan	(6,75)	31,27	80,88	31,56	(61,19)
Jumlah aset	14,22	19,52	23,52	6,56	27,23
Jumlah liabilitas	21,56	32,14	58,60	12,29	120,14
Jumlah ekuitas	6,77	8,96	4,22	3,65	4,76

---

**Rasio Usaha (%)**

Laba kotor / penjualan dan pendapatan usaha	47,38	54,34	46,94	39,32	38,41
Laba usaha / penjualan dan pendapatan	20,77	27,54	22,20	24,06	19,83
Laba tahun Berjalan / penjualan dan pendapatan usaha	18,24	23,55	21,73	14,37	14,79

**Rasio Profitabilitas (%)**

Laba tahun berjalan terhadap ekuitas (ROE)	8,78	9,69	8,24	5,09	3,88
Laba tahun berjalan terhadap aset (ROA)	4,07	4,80	4,48	3,29	2,57

**Rasio Keuangan (%)**

Aset / Liabilitas (%)	186,46	198,44	219,39	281,69	296,83
Liabilitas / Ekuitas (x)	1,16	1,02	0,84	0,55	0,51
EBITDA / Beban Bunga (x)	6,78	7,36	4,42	5,57	5,54
Liabilitas / Aset	0,54	0,50	0,46	0,36	0,34
<i>Interest Bearing Debt</i> / Ekuitas (x)	0,61	0,37	0,26	0,23	0,27
<i>Debt Service Coverage Ratio (DSCR)</i> (x)	1,19	2,19	0,45	0,95	2,05

---

Untuk keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab X Prospektus ini Perihal Ikhtisar Data Keuangan Penting.

**8. PERPAJAKAN**

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku di Indonesia. Mengenai perpajakan diuraikan dalam Bab XII pada Prospektus ini.

**9. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI**

Pemesanan Pembelian Obligasi dapat dilihat pada Bab XX pada Prospektus ini.

**10. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT**

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, PT Bank Mega Tbk ("Bank Mega") bertindak sebagai Wali Amanat sesuai dengan ketentuan dalam Akta Perjanjian Perwaliamentan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 60 tanggal 20 April 2016, dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

**PT BANK MEGA Tbk.**  
Menara Bank Mega. Lantai 16  
Jalan Kapten Tendean Kav. 12-14 A  
Jakarta 12790  
Telepon : (021) 7990720  
Faksimili : (021) 79175000  
Email : [waliamanat@bankmega.com](mailto:waliamanat@bankmega.com)  
Website : [www.bankmega.com](http://www.bankmega.com)  
Up. : **Capital Market Services**

Untuk keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab XXI Prospektus ini Perihal Keterangan Tentang Wali Amanat.

## 11. HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

Hak-hak Pemesanan Obligasi yang antara lain menerima pembayaran bunga dan/atau pembayaran Pokok Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Pokok Obligasi, dapat dilihat pada Bab XVII Prospektus ini Perihal Keterangan Tentang Obligasi.

## 12. STRATEGI USAHA PERSEROAN

Strategi Usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VII Prospektus ini Perihal Kegiatan Usaha Perseroan.

## 13. PROSPEK USAHA PERSEROAN

Prospek Usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VII Prospektus ini Perihal Kegiatan Usaha Perseroan.

## 14. OBLIGASI YANG TELAH DITERBITKAN DAN JUMLAH YANG MASIH TERHUTANG HINGGA SAAT TANGGAL PROSPEKTUS AWAL INI DITERBITKAN

No	Nama Obligasi	Seri	Jumlah Nominal (Rp Miliar)	Tingkat Bunga (%)	Jangka Waktu (Tahun)	Peringkat	Tanggal Efektif	Jatuh Tempo	Jumlah Terhutang (Rp Miliar)
1	Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013	Seri A	346	9,75	3	idA-	27 Juni 2013	9 Juli 2016	346
2	Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013	Seri B	154	10,00	5	idA-	27 Juni 2013	9 Juli 2018	154

Halaman ini sengaja dikosongkan

## I. PENAWARAN UMUM OBLIGASI

### OBLIGASI II INTILAND DEVELOPMENT TAHUN 2016 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp 590.000.000.000,00 (LIMA RATUS SEMBILAN PULUH MILIAR RUPIAH) (“OBLIGASI”)

Perseroan melakukan Penawaran Umum Obligasi yang diterbitkan dengan memberikan pilihan bagi Masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu sebagai berikut :

**Seri A:** Obligasi dengan tingkat bunga sebesar 10,75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) per tahun berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp 428.000.000.000,00 (empat ratus dua puluh delapan miliar Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 29 September 2016, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 29 Juni 2019. Pembayaran Obligasi Seri A tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri A pada saat jatuh tempo.

**Seri B:** Obligasi dengan tingkat bunga sebesar 11,00% (sebelas persen) per tahun berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp162.000.000.000,00 (seratus enam puluh dua miliar Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 29 September 2016, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 29 Juni 2021. Pembayaran Obligasi Seri B tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri B pada saat jatuh tempo.

Tingkat Bunga Obligasi merupakan persentase per tahun dari Jumlah Pokok yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat sejak Tanggal Emisi, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) hari dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari.

Obligasi ini akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

**DALAM RANGKA PENAWARAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN ATAS EFEK HUTANG JANGKA PANJANG UNTUK OBLIGASI DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA (“PEFINDO”) DENGAN PERINGKAT:**

*idA-*  
**(Single A Minus)**

**Hasil pemeringkatan di atas berlaku untuk periode 11 April 2016 sampai dengan 1 April 2017 UNTUK KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMERINGKATAN OBLIGASI DAPAT DILIHAT PADA BAB XVIII PERIHAL KETERANGAN TENTANG PEMERINGKATAN OBLIGASI**



#### **Kegiatan Usaha:**

Pengembangan Real Estat dan Properti  
Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

#### **Kantor Pusat:**

Intiland Tower, lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220  
Telp.: +62 21 570 1912 / 570 8088, Fax.: +62 21 570 0014 / 570 0015,  
[www.intiland.com](http://www.intiland.com), [info@intiland.com](mailto:info@intiland.com)

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO MENURUNNYA DAYA BELI MASYARAKAT INDONESIA. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT DI DALAM PROSPEKTUS INI PADA BAB V MENGENAI RISIKO USAHA**

**RISIKO YANG DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI, YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.**

## KETERANGAN TENTANG OBLIGASI

### “OBLIGASI II INTILAND DEVELOPMENT TAHUN 2016 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp Rp 590.000.000.000,00 (LIMA RATUS SEMBILAN PULUH MILIAR RUPIAH)”

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp 590.000.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah) dengan 2 seri, yaitu:

Seri A: Obligasi dengan tingkat bunga sebesar 10,75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) per tahun berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp 428.000.000.000,00 (empat ratus dua puluh delapan miliar Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 29 September 2016, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 29 Juni 2019.

Seri B: Obligasi dengan tingkat bunga sebesar 11,00% (sebelas persen) per tahun berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp162.000.000.000,00 (seratus enam puluh dua miliar Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Bunga Obligasi dibayarkan setiap 5 (lima) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 29 September 2016, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 29 Juni 2021.

## NAMA OBLIGASI

Nama Obligasi yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Obligasi ini adalah “Obligasi II Intiland Development Tahun 2016.

## JENIS POKOK OBLIGASI

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 dengan nilai sebesar Rp 590.000.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah).

## JENIS OBLIGASI

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

## JANGKA WAKTU OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan dengan jangka waktu:

- Seri A: 3 tahun
- Seri B: 5 tahun.

## BUNGA OBLIGASI

Bunga Obligasi sebesar:

- Seri A: 10,75% per tahun
- Seri B: 11,00% per tahun

## SATUAN PEMINDAHBUKUAN DAN SATUAN PERDAGANGAN

Satuan Pemindahbukuan sebesar Rp 1,00 (Satu Rupiah) dan kelipatannya. Dalam RUPO tiap-tiap Rp 1,00 (Satu Rupiah) memberikan hak kepada Pemegang Obligasi untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

Satuan Perdagangan Obligasi yang diperdagangkan adalah senilai Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

## HARGA PENAWARAN

100% (seratus persen) dari Nilai Nominal Pokok Obligasi.

## TANGGAL PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI DAN JATUH TEMPO OBLIGASI

Bunga Obligasi dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dihitung sejak Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik, di mana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) hari dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan akan dibayarkan setiap triwulan (3 bulan). Bunga tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening KSEI pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan.

Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan.

Jadwal pembayaran Pokok dan Bunga adalah sebagaimana tercantum dalam tabel di bawah ini:

Pembayaran	Tanggal Pembayaran Bunga	
	Seri A	Seri B
Bunga Obligasi ke-1	29 September 2016	29 September 2016
Bunga Obligasi ke-2	29 Desember 2016	29 Desember 2016
Bunga Obligasi ke-3	29 Maret 2017	29 Maret 2017
Bunga Obligasi ke-4	29 Juni 2017	29 Juni 2017
Bunga Obligasi ke-5	29 September 2017	29 September 2017
Bunga Obligasi ke-6	29 Desember 2017	29 Desember 2017
Bunga Obligasi ke-7	29 Maret 2018	29 Maret 2018
Bunga Obligasi ke-8	29 Juni 2018	29 Juni 2018
Bunga Obligasi ke-9	29 September 2018	29 September 2018
Bunga Obligasi ke-10	29 Desember 2018	29 Desember 2018
Bunga Obligasi ke-11	29 Maret 2019	29 Maret 2019
Bunga Obligasi ke-12	29 Juni 2019	29 Juni 2019
Bunga Obligasi ke-13	-	29 September 2019
Bunga Obligasi ke-14	-	29 Desember 2019
Bunga Obligasi ke-15	-	29 Maret 2020
Bunga Obligasi ke-16	-	29 Juni 2020
Bunga Obligasi ke-17	-	29 September 2020
Bunga Obligasi ke-18	-	29 Desember 2020
Bunga Obligasi ke-19	-	29 Maret 2021
Bunga Obligasi ke-20	-	29 Juni 2021

## JAMINAN

Guna menjamin pembayaran dari seluruh jumlah uang yang oleh sebab apapun juga terutang dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwalianamanatan, Perseroan berjanji akan memberikan Jaminan kepada Pemegang Obligasi, yang pemberian Jaminan tersebut diberikan oleh Pemberi Jaminan yaitu PT Grande Family View selaku entitas anak tidak langsung Perseroan, dengan ketentuan sebagai berikut:

### Jenis Benda Jaminan adalah :

Perseroan memberikan Jaminan tanah sebagaimana tersebut dibawah ini dengan Hak Tanggungan peringkat pertama, untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Wali Amanat yang dibebankan dengan hak tanggungan, yang untuk memberikan jaminan tersebut Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris PT Grande Family View, sebagaimana ternyata dari surat tertanggal 11-04-2016 (sebelas April dua ribu enam belas) dua ribu enam belas) yang dibuat dibawah tangan dan aslinya dilekatkan pada minuta akta saya, Notaris, Nomor: 60 tanggal 20-04-2016 (dua puluh April dua ribu enam belas) dan untuk melakukan pemberian Jaminan tersebut PT Grande Family View menyatakan telah memenuhi seluruh persyaratan dan ketentuan dalam anggaran dasarnya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Jaminan Hak Tanggungan adalah berupa :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5520, seluas 26.036 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga puluh enam meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 191/Pradah Kalikendal/2009 tanggal 20-10-2009 (dua puluh Oktober dua ribu sembilan), Sertifikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, pada tanggal 29-10-2009 (dua puluh sembilan Oktober dua ribu sembilan) dan berakhir pada tanggal 15-10-2039 (lima belas Oktober dua ribu tiga puluh sembilan);

Sebidang tanah tersebut terletak di :

Propinsi : Jawa Timur;  
Kotamadya : Surabaya;  
Kecamatan : Dukuh Pakis;  
Kelurahan : Pradakalikendal;

Yang tercatat atas nama PT GRANDE FAMILY VIEW;

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3456, seluas 2.685 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 423/1998 tanggal 01-10-1998 (satu Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), Sertifikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, pada tanggal 12-10-1998 (dua belas Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) dan berakhir pada tanggal 14-04-2018 (empat belas April dua ribu delapan belas).

Sebidang tanah tersebut terletak di :

Propinsi : Jawa Timur;  
Kotamadya : Surabaya;  
Kecamatan : Dukuh Pakis;  
Kelurahan : Pradakalikendal;

Yang tercatat atas nama PT GRANDE FAMILY VIEW; termasuk bangunan berikut sarana pelengkap lainnya yang ada (jika ada bangunan) dan yang kelak kemudian hari akan berada dan/atau diperoleh atas bidang-bidang tanah hak bangunan tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya atau yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dapat dianggap sebagai barang tidak bergerak termasuk hak tagih atas tagihan asuransi berdasarkan polis asuransi atas segala sesuatu yang sekarang ada maupun yang kelak dikemudian hari akan berada dan/atau diperoleh atas bidang-bidang tanah tersebut diatas yang menurut sifat peruntukannya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dianggap sebagai barang tidak bergerak yang ada diatasnya. Penjaminan atas tanah dan bangunan berikut sarana pelengkap lainnya yang ada dan yang kelak kemudian hari akan berada dan/atau

diperoleh atas bidang-bidang tanah hak guna bangunan tersebut, yang dijamin dengan Hak Tanggungan peringkat pertama atas tanah-tanah beserta bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya, sebagaimana diuraikan diatas yang pengikatannya dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (selanjutnya disebut Jaminan Hak Tanggungan).

#### **Nilai Benda Jaminan:**

Penilaian atas 2 (dua) bidang tanah tersebut telah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Wilson dan Rekan in association with Knight Frank, dengan rincian sebagai berikut:

- (1) Sesuai dengan suratnya tanggal 11-04-2016 (Sebelas April dua ribu enam belas) Nomor : 075/W&R-Laporan 2016 , Perihal: Penilaian Tanah Seluas 26.036 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga puluh enam meter persegi), yaitu hasil penilaian untuk tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5520, seluas 26.036 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga puluh enam meter persegi) sebagaimana tersebut dalam Pasal 11.1.a Perjanjian Perwalianamanatan, hasil penilaiannya adalah sebesar Rp 543.160.000.000,00 (lima ratus empat puluh tiga miliar seratus enam puluh juta Rupiah);
- (2) Sesuai dengan suratnya tanggal 19-04-2016 (Sembilan belas April dua ribu enam belas) Nomor : 092/W&R-Laporan/2016, Perihal: Penilaian Tanah Seluas 2.685 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi), yaitu Penilaian untuk tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3456, seluas 2.685 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) sebagaimana tersebut dalam Pasal 11.1.b Perjanjian Perwalianamanatan, dengan hasil penilaiannya adalah sebesar Rp 108.190.000.000,00 (seratus delapan miliar seratus sembilan puluh juta Rupiah);

Nilai jaminan adalah sekurang-kurangnya sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari Pokok Obligasi yang terutang selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sejak Tanggal Emisi. Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri akan mempertahankan pada setiap saat nilai Jaminan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6.3.e Perjanjian Perwalianamanatan dan Perseroan berkewajiban untuk menambah jaminan sesuai dengan ketentuan Pasal 6.3.f, jika nilai Jaminan kurang dari nilai sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6.3.e Perjanjian Perwalianamanatan.

Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 9 Perjanjian Perwalianamanatan, apabila Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan Pasal 9 Perjanjian Perwalianamanatan dengan mana seluruh kewajiban Perseroan berdasarkan Obligasi menjadi jatuh tempo, maka Perseroan dan Pemberi Jaminan dengan ini sekarang dan pada waktunya nanti memberikan kuasa kepada Wali Amanat untuk kepentingan Pemegang Obligasi mengeksekusi Jaminan dengan cara menjual, mengalihkan atau cara lain mengoperkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dengan ketentuan apabila akan dilakukan dengan penjualan secara bawah tangan maka penjualan tersebut harus didahului dengan kesepakatan antara Perseroan dan Pemberi Jaminan dan Wali Amanat, apabila kesepakatan tidak tercapai dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender terhitung sejak tanggal keputusan RUPO yang memutuskan dilakukannya eksekusi-eksekusi atas Jaminan tersebut, maka Wali Amanat akan melakukan eksekusi Jaminan melalui tata cara pelelangan umum.

#### **WALI AMANAT**

Bertindak sebagai Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi ini adalah PT Bank Mega Tbk. Keterangan lebih lanjut mengenai Wali Amanat dapat dilihat pada Bab XXI Keterangan Tentang Wali Amanat pada Prospektus ini.

#### **RENCANA PEMBELIAN KEMBALI**

Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali Obligasi maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

- 1) Pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga dipasar;
- 2) Pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau diluar Bursa Efek;
- 3) Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan;
- 4) Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan didalam Perjanjian Perwalianamanatan;

- 5) Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPO;
- 6) Pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan dari pihak yang tidak terafiliasi;
- 7) Rencana pembelian Obligasi wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut di surat kabar;
- 8) Pembelian kembali Obligasi, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. 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 Obligasi sebagaimana dimaksud dalam butir 7) dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 8), paling sedikit memuat informasi tentang :
  - a) periode penawaran pembelian kembali;
  - b) jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
  - c) kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
  - d) harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi;
  - e) tata cara penyelesaian transaksi;
  - f) persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
  - g) tata cara penyampaian penawaran jual oleh pemegang Obligasi;
  - h) tata cara pembelian kembali Obligasi; dan
  - i) hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi;
- 10) Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Obligasi yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi yang dapat dibeli kembali;
- 11) Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi;
- 12) Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 9) dengan ketentuan :
  - a) jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Obligasi untuk masing-masing jenis Obligasi yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;
  - b) Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
  - c) Obligasi 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 Obligasi;
- 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 Obligasi, informasi yang meliputi antara lain :
  - a) jumlah Obligasi yang telah dibeli;
  - b) rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
  - c) harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
  - d) jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi;
- 14) dalam hal terdapat lebih dari satu Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan, maka pembelian kembali satu Obligasi dilakukan dengan mendahulukan satu Efek bersifat utang yang tidak dijamin.
- 15) dalam hal terdapat lebih dari satu Obligasi yang tidak dijamin, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali tersebut.
- 16) dalam hal terdapat Jaminan atas seluruh Obligasi, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut.
- 17) Pembelian kembali Obligasi oleh Perseroan mengakibatkan :
  - a) hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan; atau
  - b) pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali, jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.

Penjelasan lebih lanjut dari pembelian kembali Obligasi dapat dilihat pada Bab XVII Prospektus ini mengenai Keterangan Tentang Obligasi.

## **HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI**

Hak-hak pemegang Obligasi antara lain sebagai berikut:

1. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi.
2. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan peraturan KSEI.
3. Bila terjadi kelalaian dalam pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi, Pemegang Obligasi berhak untuk menerima pembayaran Denda atas setiap kelalaian pembayaran tersebut sebesar Bunga Obligasi masing-masing seri Obligasi atas jumlah yang belum dibayar. Jumlah denda tersebut dihitung harian (berdasarkan jumlah hari yang terlewat dengan perhitungan yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
4. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya berhak mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPU dengan memuat acara yang diminta dan dengan melampirkan fotokopi Konfirmasi Tertulis dari KSEI yang diperoleh melalui Pemegang Rekening dan memperlihatkan asli Konfirmasi Tertulis kepada Wali Amanat dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR, Obligasi yang akan dibekukan oleh KSEI adalah sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR.
5. Hak suara Pemegang Obligasi diatur bahwa setiap Pokok Obligasi senilai Rp1,00 (satu Rupiah) memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
6. Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa preferen berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dengan hak-hak kreditur Perseroan lain sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.

## **HAK SENIORITAS ATAS UTANG**

Berdasarkan perjanjian-perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan sehubungan dengan Dokumen Emisi, kewajiban-kewajiban Perseroan sebelum diserahkan Jaminan mempunyai kedudukan sekurang-kurangnya *paripassu* dengan kewajiban Perseroan lainnya. Hak Pemegang Obligasi adalah preferen dari hak-hak kreditur Perseroan lain setelah diserahkan Jaminan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **TATA CARA PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI**

Pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi akan dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi yang menyerahkan konfirmasi kepemilikan Obligasi sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada bukan Hari Kerja, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Kerja berikutnya.

## **PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN**

Sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan, ditentukan bahwa terdapat pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban terhadap Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi yang akan dijelaskan lebih lanjut dalam Bab XVII Prospektus ini.

Selain pembatasan dan kewajiban Perseroan, dalam Perjanjian Perwaliamanatan, ditentukan kondisi kondisi dan pengaturan mengenai kelalaian (cidera janji) Perseroan yang akan dijelaskan pada Bab XVII Prospektus ini.

## **RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)**

Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) dapat diselenggarakan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Mengenai RUPO diuraikan dalam Bab XVII Prospektus ini mengenai Keterangan tentang Obligasi.

## **HASIL PEMERINGKATAN**

Sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 Perihal Perubahan Peraturan Nomor: IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan Nomor: IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-217/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemerinkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk, Perseroan telah melakukan pemerinkatan Obligasi yang dilaksanakan oleh PT Pemerinkat Efek Indonesia ("Pefindo").

Berdasarkan hasil pemerinkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No 656/PEF-Dir/IV/2016 tanggal 12 April 2016, hasil pemerinkatan atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 adalah:

<sup>id</sup>A-  
**(Single A Minus)**

Untuk keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab XVIII Prospektus ini Perihal Keterangan Mengenai Pemerinkatan Obligasi. Hasil pemerinkatan di atas berlaku untuk periode 11 April 2016 sampai dengan 1 April 2017.

Tidak ada hubungan afiliasi antara Perseroan dengan perusahaan pemerinkat yang melakukan pemerinkatan atas surat utang Perseroan.

Perseroan akan melakukan pemerinkatan atas Obligasi setiap 1 (satu) tahun sekali sampai dengan telah diselesaikannya seluruh kewajiban yang terkait dengan Obligasi, Sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor: IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemerinkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.

## **PERPAJAKAN**

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku di Indonesia. Mengenai perpajakan diuraikan dalam Bab XII pada Prospektus ini.

## **PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI**

Persyaratan Pemesanan Pembelian Obligasi dapat dilihat pada Bab XX Prospektus ini.

## II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan untuk:

1. Sebesar Rp 346.000.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan untuk pembayaran utang Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Seri A.

Besarnya utang obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Seri A adalah sebesar Rp 346.000.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) dan jumlah utang obligasi yang akan dilunasi seluruhnya yaitu sebesar Rp 346.000.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) pada saat tanggal jatuh tempo obligasi tersebut yaitu 9 Juli 2016. Informasi lebih lanjut mengenai utang obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Seri A dapat dilihat pada Bab III tentang Pernyataan Utang.

2. Sebesar Rp 230.000.000.000 (dua ratus tiga puluh miliar Rupiah) dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan untuk pembayaran utang Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di Bank Mayapada.

PT Perkasalestari Permai bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (real estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium. PT Perkasalestari Permai merupakan entitas anak tidak langsung Perseroan. Berdasarkan Surat Utang No. 115 tanggal 19 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta ("Perjanjian Kredit BMI"), PT Perkasalestari Permai memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah) dan Pinjaman Tetap On Demand sebesar Rp 230.000.000.000 (dua ratus tiga puluh miliar Rupiah) dengan bunga sebesar 14% (empat belas persen) per tahun dan jaminan berupa SHGB No.3 dan SHGB No.6 milik PT Taman Harapan Indah. Jumlah utang yang akan dilunasi adalah keseluruhan Pinjaman Tetap On Demand sebesar Rp. 230.000.000.000 (dua ratus tiga puluh miliar Rupiah). Informasi lebih lanjut mengenai utang Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di Bank Mayapada dapat dilihat pada Bab III tentang Pernyataan Utang.

3. Sisa dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan untuk penambahan modal kerja (*working capital*) Perseroan.

Tambahan modal kerja ini akan dipergunakan untuk kegiatan operasional Perseroan.

Penyaluran dana pada Entitas Anak akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan dengan tingkat bunga sebesar 10,75% dengan jangka waktu pinjaman 3 (tiga) tahun.

Perseroan melakukan penyaluran dana dalam bentuk pinjaman kepada Entitas Anak dikarenakan Perseroan adalah perusahaan induk yang merupakan *holding company* dimana kegiatan investasi dilakukan oleh Entitas Anak.

Realisasi penggunaan dana tersebut akan dilakukan paling lama dalam jangka waktu sekitar 6 (enam) bulan. Penggunaan dana yang dimaksud adalah untuk pembayaran utang Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Seri A, pembayaran utang Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di Bank Mayapada, dan penambahan modal kerja (*working capital*) Perseroan.

Setelah pinjaman yang diberikan oleh Perseroan dilunasi oleh Entitas Anak, dana tersebut akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja Perseroan antara lain untuk biaya umum dan administrasi, serta biaya konsultan dan/atau biaya kontraktor.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana secara berkala setiap 6 bulan kepada OJK dan Wali Amanat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor: IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan dan/atau Peraturan Nomor: IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan wajib melaporkan terlebih dahulu rencana perubahan penggunaan dana dimaksud kepada OJK dengan mengemukakan alasan dan pertimbangannya dan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Wali Amanat setelah disetujui oleh RUPO sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 30/POJK.04/2015 dan Peraturan Nomor VI.C.4 angka 4 huruf K angka 2.

Sesuai Peraturan OJK Nomor 30/POJK.04/2015, maka total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah kurang lebih setara dengan 1,4975% dari nilai emisi Obligasi yang meliputi:

- a. Biaya jasa untuk Penjamin Emisi Obligasi sekitar 0,7500% yang terdiri dari: biaya jasa penjaminan (*Underwriting Fee*) sekitar 0,1500%, biaya jasa penyelenggaraan (*Management Fee*) sekitar 0,4500% dan biaya jasa penjualan (*Selling Fee*) sekitar 0,1500%,
- b. Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,5060% yang terdiri dari: biaya jasa Akuntan Publik sekitar 0,0593%, Konsultan Hukum sekitar 0,2968%, Notaris sekitar 0,1281% dan jasa Penilai sekitar 0,0217%,
- c. Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 0,0829% yang terdiri dari: biaya jasa Wali Amanat sekitar 0,0144%, dan Pemeringkat Efek sekitar 0,0685%,
- d. Biaya Pencatatan dan Pendaftaran sekitar 0,0200%, terdiri dari BEI sekitar 0,0230%, KSEI sekitar 0,0025% dan OJK sekitar 0,0500%,
- e. Biaya Pernyataan Pendaftaran OJK sekitar 0,0500%,
- f. Biaya lain-lain (Auditor Penjatahan, Percetakan, Iklan, *Public Expose*) sekitar 0,0831%.

Pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini akan mengikuti ketentuan dibidang pasar modal.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana dalam RUPS Tahunan Perseroan dan tempat penyimpanan sisa dana hasil Penawaran Umum Obligasi sesuai dengan POJK Nomor 30/POJK.04./2015.

### III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi liabilitas konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2015, yang angka-angkanya bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2015, yang tercantum dalam Prospektus ini, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (an Independent Member of Moore Stephens International Limited), auditor independen, berdasarkan standar akuntansi keuangan di Indonesia dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai liabilitas yang keseluruhannya berjumlah Rp 5.517.743 juta.

Perincian lebih lanjut mengenai liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Liabilitas</b>	
Utang bank jangka pendek	
Wesel bayar	7.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	332.695
Utang lain-lain	67.610
Utang pajak	54.364
Beban akrual	111.235
Pendapatan diterima di muka	99.348
Uang muka penjualan	889.164
Utang sewa pembiayaan (jatuh tempo dlm 1 tahun)	1.312
Utang bank jangka panjang (jatuh tempo dlm 1 tahun)	547.600
Utang obligasi (jatuh tempo dlm 1 tahun)	345.071
Uang jaminan	9.418
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>3.285.725</b>
Uang muka penjualan	453.841
Uang lain-lain	50.028
Utang kepada pihak berelasi non-usaha	99.220
Utang obligasi	153.102
Uang jaminan	60.743
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	90.570
Utang sewa pembiayaan	1.981
Utang bank jangka panjang	1.322.533
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>2.232.018</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>5.517.743</b>

Penjelasan masing-masing liabilitas adalah sebagai berikut:

#### 1. Utang Bank

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
<b>Utang Bank Jangka Pendek</b>	
PT Bank Mayapada International Tbk	507.861
PT Bank CIMB Niaga Tbk	47.921
PT Bank Bukopin Tbk	34.818
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	45.289
PT Bank Pan Indonesia Tbk	133.839
PT Bank Mitraniaga	20.000
PT Bank UOB Buana Tbk	11.942
PT Bank Negara Indonesia Syariah	19.238
<b>Jumlah Utang Bank Jangka Pendek</b>	<b>820.908</b>

<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>	
<b>Jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>	
PT Bank Bukopin Tbk	271.167
PT Bank CIMB Niaga Tbk	452.884
PT Bank QNB Kesawan Tbk	320.000
PT Bank Muamalat Tbk	119.424
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk	50.698
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	94.787
PT Bank Central Asia Tbk	21.864
<b>Jumlah</b>	<b>1.330.824</b>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(8.291)
<b>Bersih</b>	<b>1.322.533</b>
<b>Jatuh tempo dalam satu tahun</b>	
PT Bank Bukopin Tbk	256.509
PT Bank CIMB Niaga Tbk	167.668
PT Bank QNB Kesawan Tbk	121.667
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.320
PT Bank Muamalat Tbk	1.200
PT Bank Central Asia Tbk	2.250
<b>Jumlah</b>	<b>552.614</b>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(5.014)
<b>Bersih</b>	<b>547.600</b>
<b>Jumlah Utang Bank</b>	<b>1.870.133</b>

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman adalah sebagai berikut:

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
<b>IG</b>	
Pinjaman tetap	250.000
Pinjaman rekening koran	18.659
<b>PLP</b>	
Pinjaman tetap	230.000
Pinjaman rekening koran	9.202
<b>Jumlah</b>	<b>507.861</b>

**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 miliar dan Rp 50 miliar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas diubah menjadi sebesar Rp 250 miliar untuk pinjaman tetap. Pada tanggal 16 Juli 2015, IG menarik pinjaman atas fasilitas ini sebesar Rp 250 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 16 Juli 2016. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Chris Kencana, pihak berelasi.

**PLP**

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 230 miliar dan Rp 20 miliar yang akan jatuh tempo pada 21 Oktober 2016. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No.3 dan SHGB No.6 milik THI, Entitas Anak.

**PT Bank Pan Indonesia Tbk***(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
<b>Utang Bank Jangka Pendek</b>	
<b>IG</b>	
Pinjaman berulang	30.000
<b>PT Taman Harapan Indah (THI)</b>	
Pinjaman berulang	35.000
Pinjaman rekening koran	9.527
<b>SPP</b>	
Pinjaman berulang	50.000
Pinjaman rekening koran	9.312
<b>Jumlah</b>	<b>133.839</b>

**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 miliar dan Rp 10 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 19 September 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik PT Inti Gria Perwira, Entitas Anak, dengan SHGB No. 2176 yang terletak di Jakarta dan SHGB No. 401 dan 556 milik PT Intiland Grande, Entitas Anak, yang terletak di Surabaya.

**THI**

Pada tanggal 29 Maret 2012, THI, Entitas Anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 miliar pinjaman rekening koran dan Rp 35 miliar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2016. Pinjaman ini dijamin dengan 123.077 m<sup>2</sup> tanah di Cilegon dan 5.983 m<sup>2</sup> tanah di Semanan.

**IG**

Pada tanggal 15 Mei 2015, IG, Entitas Anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 30 miliar pinjaman berulang yang akan jatuh tempo pada 30 Juni 2016. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 567, 550, 566, 309, 400 dan 402 dengan luas tanah 23.889 m<sup>2</sup> atas nama IG yang terletak di perumahan Darmo Sentosa Raya, Surabaya.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk***(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
<b>Utang Bank Jangka Pendek</b>	
<b>Perseroan</b>	
Pinjaman transaksi khusus	15.000
Pinjaman tetap	30.000
Pinjaman rekening koran	2.900
<b>IG</b>	
Pinjaman transaksi khusus	21
<b>Jumlah</b>	<b>47.921</b>
<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>	
<b>PSP</b>	612.115
<b>IG</b>	8.437
<b>Jumlah</b>	<b>620.552</b>
Jatuh tempo dalam satu tahun	(167.668)
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2.556)
<b>Jumlah</b>	<b>450.328</b>

## Perseroan

Pada tanggal 19 Januari 2012, Perseroan memperoleh pinjaman rekening koran, pinjaman transaksi khusus dan pinjaman tetap dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 miliar, Rp 15 miliar dan Rp 30 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 18 November 2016. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 4344 milik PT Sinar Cemerlang Gemilang, Entitas Anak.

## IG

IG, Entitas Anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 3 miliar dan pinjaman transaksi khusus dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 19 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 23 Maret 2016. Pada tanggal 23 Maret 2016, fasilitas pinjaman transaksi khusus telah dilunasi, dan pinjaman rekening koran diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2016. Fasilitas ini dijamin dengan tanah milik SCG, Entitas Anak, dan *corporate guarantee* dari Perseroan.

Pada tanggal 2 Juli 2012, IG mendapatkan fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 45 miliar dengan jangka waktu 4 tahun. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama PT Starlight Nusa Property dengan SHGB No. 5697.

Pada tanggal 7 Mei 2013, IG mendapatkan fasilitas pinjaman transaksi khusus 2 dan pinjaman transaksi khusus 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 15 miliar dan Rp 65 miliar. Pinjaman transaksi khusus 2 telah dilunasi pada tanggal 23 Agustus 2013 sementara untuk pinjaman transaksi khusus 3 akan jatuh tempo pada tanggal 7 Mei 2016. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 4344 milik SCG, Entitas Anak.

## PSP

Pada tanggal 15 Juli 2013, PSP, Entitas Anak, memperoleh pinjaman investasi yang dibagi dalam dua Tranche yang terdiri dari Tranche A sebesar Rp 350 miliar dan Tranche B sebesar Rp 375 miliar dengan jangka waktu masing-masing 60 bulan dan 96 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan rincian sebagai berikut:

- SHGB No. 2754 yang terletak di Cilandak, Jakarta, dengan luas total 38.837 m<sup>2</sup>, milik PSP.
- Piutang hasil penjualan dan sewa *office space* milik PSP.
- Corporate guarantee* dari Perusahaan dan THI, Entitas Anak.

## **PT Bank Windu Kentjana International Tbk**

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
<b>Utang Bank Jangka Pendek</b>	
<b>Perseroan</b>	
Pinjaman <i>demand loan</i>	20.000
Pinjaman rekening koran	4.470
<b>IG</b>	
Pinjaman <i>demand loan</i>	1.590
Pinjaman rekening koran	3.498
<b>PT Taman Harapan Indah (THI)</b>	
Pinjaman <i>demand loan</i>	5.000
Pinjaman rekening koran	2.963
<b>SPP</b>	
Pinjaman <i>demand loan</i>	7.768
<b>Jumlah</b>	<b>45.289</b>

---

**Utang Bank Jangka Panjang**

<b>Gandaria Prima</b>	94.787
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.100)
<b>Jumlah</b>	<b>93.687</b>

---

**Gandaria Prima**

Pada tanggal 15 Desember 2015, Gandaria Prima, Entitas Anak, memperoleh pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100 miliar yang akan jatuh tempo pada 15 Desember 2018. Fasilitas ini dijamin dengan SHGB No. 9685 milik THI, Entitas Anak.

**Perseroan**

Pada tanggal 19 November 2009, Perseroan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 miliar dan Rp 5 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2016. Fasilitas ini dijamin dengan SHGB No. 9685 milik THI, Entitas Anak.

**SPP**

Pada tanggal 16 Desember 2011, SPP memperoleh fasilitas pinjaman *demand loan* sebesar Rp 15 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 November 2016. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di *Sport Club* Pantai Mutiara dengan SHGB No. 9685 milik THI, Entitas Anak.

**THI**

Pada tahun 2008, THI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas *on demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 miliar dan Rp 3 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2016. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi SHGB No. 9685 milik THI, Entitas Anak.

**IG**

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dari PT Bank Windu Kentjana International Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 miliar dan Rp 10 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2016. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 9685 milik THI, Entitas Anak.

**PT Bank Bukopin Tbk**

(dalam jutaan Rupiah)

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
<b>Utang Bank Jangka Pendek</b>	
<b>Perseroan</b>	
Pinjaman rekening koran	34.818
<b>Jumlah</b>	<b>34.818</b>
<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>	
<b>Perseroan</b>	
Angsuran	320.831
On demand	25.000
<b>PSG</b>	
Angsuran	100.000
On demand	11.500
<b>PT Inti Gria Perdana (IGP)</b>	

---

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Angsuran	44.806
<b>PT Intiland Grande (IG)</b>	
Angsuran	25.539
<b>Jumlah</b>	<b>527.676</b>
Jatuh tempo dalam satu tahun	(256.509)
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(4.403)
<b>Jumlah</b>	<b>266.764</b>

### **Perseroan**

Pada tanggal 29 Juni 2010, Perseroan memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 75 miliar dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25 miliar yang berjangka waktu 36 bulan namun diperpanjang masing-masing menjadi 29 Juni 2017 dan 29 Juni 2016.

Pada tanggal 10 Desember 2010, Perseroan juga memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30 miliar yang berjangka waktu 60 bulan yang akan jatuh tempo pada 29 Juni 2017 namun pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Desember 2015, serta pinjaman rekening koran sebesar Rp 5 miliar yang berjangka waktu 36 bulan dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 29 Juni 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan Gedung Intiland Tower Surabaya dan Jakarta.

Pada tanggal 28 Juni 2011, Perseroan memperoleh *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp200 miliar yang berjangka waktu 60 bulan dan angsuran Rp 150 miliar yang berjangka waktu 84 bulan serta pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 0 miliar yang berjangka waktu 60 bulan.

### **PSG**

Pada tanggal 21 Mei 2014, PSG, Entitas Anak, menerima tiga (3) fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum masing-masing sebesar Rp 114 miliar dengan jangka waktu 9 tahun, Rp 66 miliar dengan jangka waktu 9 tahun dan Rp 11,5 miliar dengan jangka waktu 3 tahun. PSG juga menerima dua (2) fasilitas pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 56 miliar dan Rp 3,5 miliar dengan jangka waktu 5 tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PSG dengan SHGB No. 837, 821, 809, 712 dan 808 yang terletak di Surabaya serta *corporate guarantee* dari IG, Entitas Anak.

### **IGP**

Pada tanggal 27 Mei 2015, IGP, Entitas Anak, menerima fasilitas kredit modal kerja dengan nilai maksimum sebesar Rp 130 miliar yang berjangka waktu 72 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP dengan SHGB No. 979, 4046, 4047, 4048, 662, 665 dan 670 yang terletak di Pisangan dan Cirendeuh Lebak bulus, Jakarta serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, Entitas Anak.

Pada tanggal 31 Oktober 2011, IGP, Entitas Anak, menerima fasilitas pinjaman modal kerja angsuran dengan nilai maksimum sebesar Rp 100 miliar dan Rp 91 miliar dengan jangka waktu masing-masing 36 bulan dan 72 bulan. Fasilitas ini dijamin dengan 63 bidang tanah milik IGP, Entitas Anak. Pada tanggal 25 Juni 2013, pinjaman dengan nilai maksimum sebesar Rp 100 miliar telah dilunasi dan pada tanggal 16 April 2015, pinjaman dengan nilai maksimum sebesar Rp 91 miliar telah dilunasi.

## IG

Pada tanggal 10 Desember 2014, IG, Entitas Anak menerima fasilitas kredit angsuran dengan nilai maksimum sebesar Rp 30 miliar yang berjangka waktu 5 tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik IG dengan SHGB No. 6125, 6065, 3483, 3459, 3456, 3477, 3465, 6016, 3449 yang terletak di Surabaya.

### **PT Bank Mitraniaga**

IG, Entitas Anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 miliar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 miliar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 28 November 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 1875 dan 1874 milik IG dan SHGB No. 837 milik PSG yang terletak di Surabaya.

### **PT Bank Negara Indonesia Syariah**

Pada tanggal 7 Agustus 2015, PLP, Entitas Anak, mendapat Fasilitas pembiayaan Anjak Piutang IB Hasanah dengan jumlah maksimum sebesar nilai kontrak proyek yang telah disetujui terlebih dahulu oleh pihak Bank. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tahun 2017 dan dijamin dengan *corporate guarantee* dari PLP.

Fasilitas ini digunakan oleh PLP untuk kontraktor PLP yang melakukan pekerjaan pembangunan apartemen Aeropolis yang berlokasi di Tangerang.

### **PT Bank UOB Indonesia Tbk**

THI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2016 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 Februari 2017. Fasilitas ini dijamin dengan 3 bidang tanah atas nama THI, Entitas Anak.

Pada tanggal 23 Juli 2012, THI memperoleh tambahan fasilitas rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2016 dan diperpanjang lagi sampai dengan tanggal 16 Februari 2017.

### **PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Utang Bank Jangka Panjang	
IG	19.802
GFV	4.312
<b>Jumlah</b>	<b>24.114</b>
Jatuh tempo jangka pendek	(2.250)
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(108)
<b>Jumlah</b>	<b>21.756</b>

## IG

Pada tanggal 28 Oktober 2015, IG, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 220 miliar yang akan jatuh tempo pada 28 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 5746 milik GFV, SHGB No. 5747 milik SNP, dan Jaminan Perusahaan dari Perseroan.

## **GFV**

Pada tanggal 13 Juni 2008, GFV, Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman berulang (*loan revolving*) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 miliar.

Pada bulan Juni 2011, fasilitas *loan revolving* sebesar Rp 10 miliar dialihkan menjadi fasilitas *overdraft* sebesar Rp 2 miliar, *installment loan* sebesar Rp 3 miliar dan *revolving loan* sebesar Rp 5 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir masing-masing sampai dengan tanggal 13 Juni 2016, 13 November 2017 dan 13 Juni 2016.

Pada tanggal 13 Juni 2008, GFV, Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 25 November 2017.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dengan sertifikat HGB No. 5122 di Kelurahan Babadan milik GFV.

### **PT QNB Kesawan Tbk**

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Utang Bank Jangka Panjang	
<b>IG</b>	246.500
<b>THI</b>	177.333
<b>IS</b>	9.333
<b>Gandaria Prima</b>	8.500
<b>Jumlah</b>	<b>441.667</b>
Jatuh tempo jangka pendek	(121.667)
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.930)
<b>Jumlah</b>	<b>316.070</b>

## **IG**

Pada tanggal 4 Desember 2014, IG, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 290 miliar yang akan jatuh tempo pada 17 November 2018. Pada tanggal 25 Januari 2015, jumlah maksimum fasilitas diubah menjadi sebesar Rp 300 miliar. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek Grand Residence.

Pembayaran pinjaman ini selama tahun berjalan adalah sebesar Rp 45.000.000.000.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG dengan SHGB No. 2206, piutang dan Jaminan Perusahaan dari Perseroan, IG dan Gandaria Prima.

## **THI**

Pada tanggal 8 Mei 2015, THI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 190 miliar yang akan jatuh tempo pada 27 Mei 2020. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan waduk pluit proyek Pantai Mutiara.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IS dengan SHGB No.11, 12, 32, 134, 206, 198, 166, 92, 84, 13, 165, 153, 253, 254 dan SHGB No. 2206 milik IG yang berlokasi di Surabaya.

## **IS**

Pada tanggal 8 Mei 2015, IS, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Mei 2020 untuk pembiayaan operasional IS.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG dengan SHGB No. 2206 dan Jaminan Perusahaan dari Perseroan dan IG.

#### **Gandaria Prima**

Pada tanggal 4 Desember 2014, PT Gandaria Prima, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 miliar yang akan jatuh tempo pada 8 Desember 2018.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG dengan SHGB No. 2206, piutang dan Jaminan Perusahaan dari Perseroan, IG dan Gandaria Prima.

#### **PT Muamalat Tbk**

Keterangan	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i> Jumlah
<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>	
<b>Gandaria Prima</b>	120.624
<b>Jumlah</b>	<b>120.624</b>
Jatuh tempo dalam satu tahun	(1.200)
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.207)
<b>Jumlah</b>	<b>118.217</b>

Pada tanggal 17 Desember 2015, Gandaria Prima, Entitas Anak, mendapat fasilitas Kredit berupa pembiayaan murabahah dengan jumlah maksimum sebesar Rp 125 miliar dan akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2018. Fasilitas ini dijamin dengan piutang, Jaminan Perusahaan dari THI, *negative pledge* atas unit apartemen yang dibiayai oleh fasilitas pembiayaan dari Bank serta tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang berlokasi di TB Simatupang-Jakarta milik PSP dengan SHGB No. 2753.

Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen 1Park Avenue yang terletak di daerah Gandaria, Jakarta Selatan.

#### **PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

Pada tanggal 1 September 2013, PT Grande Imperial (GIM), Entitas Anak, mendapat fasilitas modal kerja dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 55 miliar yang berjangka waktu 48 bulan. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen Sumatera 36.

Pembayaran pinjaman ini pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 4.302.284.227.

Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 541 milik GIM dan Jaminan Perusahaan dari IG, Entitas Anak.

#### **PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Pada tanggal 19 Februari 2013, PLP, Entitas Anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 50 miliar pinjaman konstruksi yang akan jatuh tempo pada tanggal 19 Februari 2016. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Tangerang milik PLP dengan HGB No. 89.

Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen Aeropolis Residence yang terdiri dari 6 tower atau 1.122 hunian dan 38 unit toko.

Pada tanggal 23 Februari 2016, pinjaman ini telah dilunasi.

Beban bunga utang bank jangka pendek pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 13.997.764.348, sementara untuk utang bank jangka panjang adalah sebesar Rp 51.938.225.942 pada tahun 2015.

Sehubungan dengan pinjaman-pinjaman tersebut di atas, Perseroan dan Entitas Anak diwajibkan antara lain mempertahankan rasio keuangan dan memenuhi batasan-batasan tertentu yang berhubungan dengan terjadinya utang, penjualan aset tetap dan tanah belum dikembangkan, reorganisasi dan hal-hal lainnya yang tercantum dalam perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2015, Perseroan dan Entitas Anak telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan *covenants* yang ada.

## 2. Wesel Bayar

Akun ini merupakan wesel bayar yang pada saat penerbitan dikoordinasi oleh PT Danpac Securities dan Bank Indonesia Raya. Wesel bayar tersebut telah jatuh tempo sejak tahun 1998.

## 3. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
<b>Kontraktor</b>	241.977
<b>Pemasok</b>	88.743
<b>Lain lain</b>	1.975
<b>Jumlah</b>	<b>332.695</b>

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut kreditur adalah sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Tata Mulia Nusantara Indah	25.185
PT Leads Property Services Indonesia	17.767
PT Teno Indonesia	7.874
PT Pakema Indah Asri	6.968
Pandega Design Weharima	6.936
PT Wahana Cipta Sinatria	6.166
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	6.133
PT Arte Builder	5.202
CV Indoraya Sekaye	5.131
PT Jaya Teknik Indonesia	4.530
CV Beruang Sukses Makmur	4.514
PT Terang Andalan	4.341
PT Gedong Karya Teknika	4.242
PT Karya Prima Contruction	4.028
WOW Design Studio	3.685
5G Studio Collaborative LLC	3.350
PT Ecletic Consulting	3.190
PT Prima Cipta Karya	3.053
PT Wisma Sarana Teknik	2.621
PT Tatamulia Nusantara Indah	2.607
CV Pison Indograha	2.547
PT Prima Mitratama Sejati	2.410
CV Puri Surya Kusuma	2.350
PT Teno Tract Indonesia	2.319
PT Chayolite	2.241
PT Jaya Kencana	2.209
CV Serayu Indah	2.051
PT Imesco Dito	1.968
PT Alam Cipta Nuansa Hijau	1.883
PT Tatametrika Nusantara	1.807
PT Transdata Global Network	1.710
Hanmiglobal-Shimizu-Tethagra CM, Jo	1.621

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Haryanto	1.559
PT Jefta Prakarsa Pratama	1.548
PT Trimatra Tatagraha	1.459
PT Transito Adiman Jati	1.419
PT Allure Alluminio	1.360
PT Graha Mitra Mandiri	1.257
PT Sumber Setia Abadi	1.253
PT Skylite Surya Internusa	1.220
PT Resaltar Prima	1.172
PT Bina Trisna Persada	1.154
PT Atelier Enam Arsitek	1.153
IR.Sutan Hasian Siregar	1.150
PT Tethagra Adyatama	1.128
PT Yadhi Sentana	1.121
PT Prima Indah Lestari	1.119
PT Pionirbeton Industri	1.103
CV Asri Lestari	1.063
PT Toshindo Elevator Utama	1.059
PT Korra Antarbuana	1.040
CV.Benjamin Gideon & associates	1.018
CV Griya Cipta Mandiri	1.007
Lain-lain masing-masing dibawah Rp 1 miliar	154.693
<b>Jumlah</b>	<b>332.695</b>

#### **4. Utang Lain-lain**

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
<b>Jangka Pendek</b>	
PT Tejaalam Multisari	13.120
PT Adhidana Investama	12.174
Dividen	5.849
Lain-lain	36.467
<b>Jumlah jangka pendek</b>	<b>67.610</b>
<b>Jangka Panjang</b>	
PT Mustika Semesta	50.028
<b>Jumlah</b>	<b>117.638</b>

#### **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. Utang ini tidak dikenakan bunga dengan jangka waktu pengembalian sampai tahun 2018.

#### **PT Tejaalam Multisari (TM)**

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta, Entitas Anak sehubungan dengan pembiayaan operasional Entitas Anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

### **PT Adhidana Investama (AI)**

Utang kepada AI, pihak ketiga, merupakan utang IG Pramudya, Entitas Anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional Entitas Anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

### **PT Jatim Sentosa (JS)**

Utang kepada JS, pihak ketiga, merupakan utang THI dengan jumlah utang sebesar Rp 1,5 miliar atas pembelian saham PT Intiland Grande. Utang tersebut sudah dilunasi pada tahun 2015.

### **RSEA Engineering Corporation Ltd. (RSEA)**

Utang kepada RSEA, pihak ketiga, merupakan utang Perseroan dengan jumlah utang sebesar US\$ 8.253.153 atas pembelian saham PT Melati Anugerah Semesta dimana utang tersebut akan dibayarkan dalam 9 kali cicilan dan tidak dikenakan bunga. Utang ini sudah dilunasi pada tanggal 27 Maret 2015.

## **5. Utang Pajak**

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Pajak penghasilan final	30.078
Pajak penghasilan:	
Pasal 21	6.790
Pasal 23	951
Pasal 25	112
Pasal 29	319
Pajak pertambahan nilai	14.459
Pajak pertambahan nilai barang mewah	1.629
Pajak pembangunan I	27
<b>Jumlah</b>	<b>54.365</b>

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun setelah terutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sebagaimana diatur dalam Undang-undang tersebut.

## **6. Beban Akrua**

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Jaminan purna jual	35.946
Air dan listrik	19.387
Bunga	11.859
Pajak	7.188
Asuransi	840
Kantor	675
Pemasaran	36
Lain-lain	35.305
<b>Jumlah</b>	<b>111.236</b>

## 7. Pendapatan Diterima Dimuka

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

## 8. Uang Muka Penjualan

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
100%	584.815
50% - 99%	490.698
20% - 49%	79.454
< 20%	188.038
<b>Jumlah</b>	<b>1.343.005</b>

---

Disajikan dalam Laporan posisi keuangan  
Konsolidasian sebagai

Liabilitas jangka pendek	889.164
Liabilitas jangka panjang	453.841
<b>Jumlah</b>	<b>1.343.005</b>

## 9. Utang Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran minimum sewa pembiayaan di masa mendatang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan antara Perseroan dan Entitas Anak dengan *lessor* :

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
a. Berdasarkan jatuh tempo	
Pembayaran yang jatuh tempo tahun:	
2016	1.863
2017	1.295
2018	565
2019	20
<b>Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan</b>	<b>3.743</b>
Bunga	(450)
<b>Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan</b>	<b>3.293</b>
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(1.312)
<b>Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun</b>	<b>1.981</b>
b. Berdasarkan lessor	
PT Astra Sedaya Finance	1.569
PT BII Finance Center	645
PT Toyota Astra Finance	600
PT CIMB Niaga Auto Finance	168
PT Astra Credit Companies	181
PT Dipo Star Finance	130
<b>Jumlah</b>	<b>3.293</b>

Utang sewa pembiayaan berjangka waktu 2-3 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 6,00% - 22,00% pada tahun 2015. Semua utang sewa pembiayaan adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Utang sewa pembiayaan dijamin dengan aset sewaan.

## 10. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

## 11. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Perseroan dan Entitas Anak memberikan 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 1.169 karyawan pada tahun 2015.

Perseroan dan Entitas Anak juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perseroan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan UU 13/2013.

Perseroan dan Entitas Anak 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.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2015 dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 29 Januari 2016. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

Tingkat bunga diskonto	: 8,50% untuk tahun 2015
Tingkat kenaikan gaji	: 10% per tahun
Tingkat kematian	: 100% TMI 3 untuk tahun 2015
Tingkat cacat	: 5% dari tabel mortalita
Tingkat pengunduran diri	: 1% hingga usia 30 tahun, menurun linier
Tingkat pensiun dini	: 100% per tahun

## 12. Utang Obligasi

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
	<b>Jumlah</b>
<b>Jangka pendek</b>	
Nilai nominal	
Seri A	346.000
Biaya penerbitan obligasi	(929)
<b>Jumlah</b>	<b>345.071</b>
<b>Jangka panjang</b>	
Nilai nominal	
Seri A	0
Seri B	154.000
Biaya penerbitan obligasi	(897)
<b>Jumlah</b>	<b>153.103</b>

Pada bulan Juli 2013, Perseroan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 346 miliar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 154 miliar, 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 2016 dan 2018. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 9,75% dan 10,00%, 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 investasi dan modal kerja.

Pada tahun 2015 amortisasi biaya penerbitan obligasi sebesar Rp 1.421.077.819 disajikan sebagai bagian dari "Beban bunga" pada laba rugi.

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

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 7 April 2015, peringkat obligasi Perseroan adalah “*idA*” (*Single A*).

Pada tahun 2015, beban bunga dari utang obligasi di atas sebesar Rp 23.475.175.045.

### 13. Fasilitas Pinjaman Setelah Tanggal Laporan Keuangan

- Pada tanggal 21 Januari 2016, PT Taman Harapan Indah, Entitas Anak, menerima fasilitas kredit Pinjaman Modal Kerja Langsung (PTML) dengan nilai maksimum sebesar Rp 20 miliar dari PT Bank Panin Tbk yang berjangka waktu 48 bulan dengan bunga 12,25%.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PT Selasih Safar dengan SHGB No. 343, 345, 346, 347, 348, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 357, 358, 360, 361 dan 362 yang terletak di Jatake Jatiuwung, Tangerang, Banten.

- Pada tanggal 10 Februari 2016, Perseroan menerima fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Bukopin Tbk dengan nilai maksimum sebesar Rp. 95 miliar dengan jangka waktu 3 tahun, pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perseroan.

- Pada tanggal 22 Februari 2016, PT Prima Sentosa Ganda, entitas anak memperoleh fasilitas berupa kredit modal kerja dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 395,044 miliar dengan jangka waktu 108 bulan.

- Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik , PT Prima Sentosa Ganda dengan SHGB 837, 821,809, 712 dan 808 yang terletak di surabaya serta *corporate guarantee* PT Intiland Grande, Entitas Anak.

- Pada tanggal 7 Maret 2016, PT Perkasaestari Permai, Entitas Anak, menerima fasilitas kredit Pinjaman Modal Kerja dari PT Bank Panin Tbk yang terdiri dari Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan nilai maksimum sebesar Rp 10 miliar yang berjangka waktu 12 bulan dan Pinjaman Berulang (PB) dengan nilai maksimum Rp 35 miliar dengan bunga 12,5%.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PT Taman Harapan Indah dengan SHGB No. 1645, 1646, dan 1647 yang terletak di Jalan Dharma Kusuma, Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat.

- Pada tanggal 29 Maret 2016, PT Taman Harapan Indah, Entitas Anak, menerima fasilitas kredit Pinjaman Modal Kerja dari Bank Victoria International Tbk dengan nilai pinjaman sebesar Rp 5 miliar dan Rp 45 miliar yang berjangka waktu 12 bulan dengan bunga 14%.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik THI dengan SHGB No. 1737 yang terletak di Jalan Deplu Raya RT/RW 005/003 Bintaro Pesanggrahan Jakarta Selatan.

PT Taman Harapan Indah diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PT Taman Harapan Indah untuk melakukan merger dan akuisisi; mengubah Anggaran Dasar; melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi; memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi; melakukan perluasan atau penyempitan usaha; memberikan pinjaman kepada pihak lain; dan selama masa fasilitas berjalan PT Taman Harapan Indah harus menjaga *cash flow* usahanya.

- Pada tanggal 14 April 2016, Perseroan menerima fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Bukopin Tbk dengan nilai maksimum sebesar Rp 105 miliar dan berjangka waktu 60 bulan dengan bunga 12,8%.

Fasilitas ini dijamin dengan sebidang tanah dan bangunan milik Perseroan dengan SHGB No. 400, 312, 61, 311, dan 568.

**PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS LAIN SELAIN DARI YANG TELAH DINYATAKAN DAN DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

**SEJAK TANGGAL 31 DESEMBER 2015 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN PROSPEKTUS AWAL INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS LAIN KECUALI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN.**

**PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK TIDAK MEMILIKI KOMITMEN DAN KONTINJENSI YANG MATERIAL SEHINGGA TIDAK DINYATAKAN DAN DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

**MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI KEWAJIBAN-KEWAJIBANNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

**TIDAK TERDAPAT *NEGATIVE COVENANTS* YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK DAN HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI.**

## IV. 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 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny, auditor independen, berdasarkan standar akuntansi keuangan di Indonesia, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan.*

### 1. UMUM

Perseroan berkedudukan di Jakarta dan bergerak di bidang pengembangan real estat dan properti. Sejumlah proyek-proyek penting dengan jenis pengembangan yang beragam seperti perumahan, ruko, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, apartemen dan hotel telah dikembangkan dengan sukses oleh Perseroan dan Entitas Anak. Sebagian besar proyek Perseroan yang telah dan tengah dibangun saat ini berkedudukan di Jakarta dan Surabaya. Perseroan dan Entitas Anak telah berhasil menempatkan diri sebagai salah satu kelompok usaha real estat dan pengembang di Indonesia.

### 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

Tahun 2015 adalah tahun yang benar-benar menantang untuk perekonomian Indonesia karena pertumbuhan GDP sepanjang tahun ditutup di angka 4,8%, bersamaan dengan rendahnya harga komoditas, mata uang lokal yang melemah di mana rupiah mengalami depresiasi terhadap dolar sebesar 13% serta tingkat inflasi tinggi yang berarti kekuatan beli yang juga lebih rendah. Sektor properti terutama terkena imbas situasi ini. Tidak hanya permintaan yang melemah dalam kondisi makro ekonomi yang sulit, namun pemerintah juga mengeluarkan peraturan pajak barang mewah yang menambah lebih banyak sentimen negatif di pasar properti karena adanya ketidakpastian yang berkelanjutan.

Kondisi perekonomian Indonesia terlihat membaik di akhir 2015. Di akhir tahun lalu, rupiah sudah pulih dan mulai stabil. Tingkat inflasi tinggi di 2015 yang disebabkan oleh dicabutnya subsidi bahan bakar menyebabkan kekuatan beli tergerus. Namun, dengan pencabutan subsidi dari perbandingan inflasi, angka inflasi turun dari 7% tengah tahun ke 3,35% di bulan Desember. Ini tidak hanya mendorong kekuatan beli, namun juga memberi ruang pada pemerintah untuk menurunkan tingkat suku bunga BI. BI telah memotong suku bunga tiga kali sebesar 25 bps tiap kalinya ke angka 6,75% hingga Maret 2016.

Kami percaya dengan perpaduan ekonomi yang 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.

Dilihat dari faktor demografis, Indonesia diestimasi akan tetap memegang statusnya sebagai negara dengan populasi terbesar keempat di dunia, dengan jumlah populasi 256 juta orang. Mayoritas populasi terkonsentrasi di ibu kota Jakarta, yang juga adalah pusat lokasi pemerintahan Republik Indonesia. Populasi Indonesia umumnya dibagi dua kelompok berdasarkan produktivitas dan umur layak kerja. Hingga 2015 Indonesia memiliki 59,38% populasi usia layak kerja dengan usia minimum layak kerja 14 tahun; populasi sisanya tersebar di antara pensiunan dan kalangan bawah umur. Dengan kebanyakan bisnis utama terletak di Jakarta dan didukung dengan populasi tinggi usia layak kerja, industri properti diyakini akan mengalami pertumbuhan tinggi.

**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, proyek maupun marketing bekerjasama untuk memastikan agar konsep produk tersebut layak untuk diluncurkan ke masyarakat. Selain itu, divisi marketing pun 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 pada tim penjualan. Pada tahun 2008, Intiland telah merekrut dua posisi senior *marketing* sebagai Direktur *Corporate Marketing* dan *General Manager Sales and Marketing*. Pada setiap proyek juga ditunjuk *job captain* untuk menjadi kepanjangan tangan yang penting bagi tim *marketing*. *Job captain* ini bertanggungjawab terhadap aktivitas harian *marketing* dan memastikan bahwa implementasi *marketing* sesuai dengan strategi yang telah ditetapkan. Intiland juga sudah membuka jaringan *marketing* melalui beberapa agen properti ternama. Sebelumnya Intiland hanya fokus pada satu agen eksklusif. Strategi ini memperluas database konsumen prospektif dan semakin profesionalnya tim *marketing*.

**d. Perubahan yang terjadi pada kompetitor**

Sebagaimana bisnis pada umumnya, kompetisi merupakan salah satu kondisi yang selalu dihadapi perusahaan apapun termasuk Perseroan. Sebagai perusahaan pengembang *real estate* dan properti, 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 kelas rusunami.

Dengan pengalaman Perseroan selama lebih dari 30 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 yang *head to head* dengan kompetitor serta dapat memenuhi permintaan yang beragam dari masyarakat.

**e. 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 detail 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.

**f. Pengaruh Produk Baru atau Penarikan Produk**

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

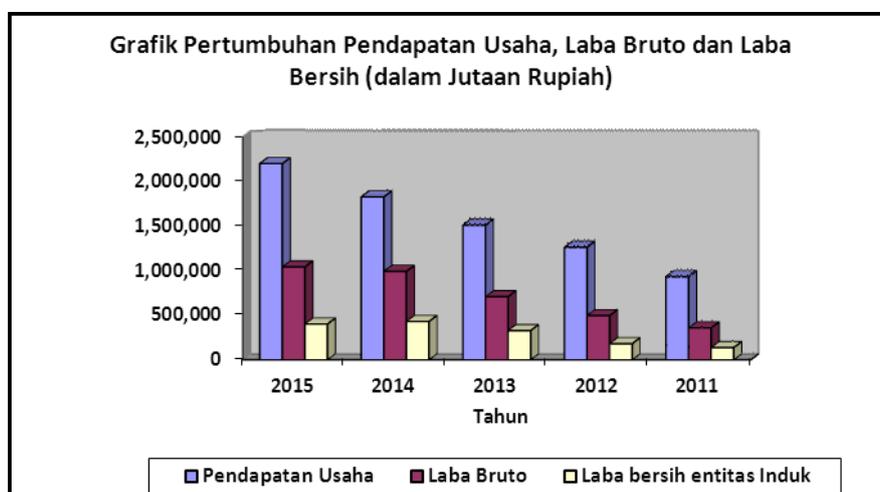
### 3. ANALISA KEUANGAN

#### Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Tabel di bawah ini merupakan ikhtisar laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013.

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember		
	2015	2014	2013
<b>Pendapatan Usaha</b>	2.200.900	1.827.944	1.509.438
<b>Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung</b>	(1.158.085)	(834.689)	(800.943)
<b>Laba Kotor</b>	1.042.816	993.255	708.495
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	(585.667)	(489.916)	(373.456)
<b>Laba Usaha</b>	457.149	503.339	335.038
<b>Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih</b>	(30.900)	(58.483)	27.684
<b>Ekuitas Pada Laba Bersih Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama</b>	(7.048)	(8.601)	(22.710)
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	419.201	436.255	340.012
<b>Beban Pajak</b>	(157)	(3.477)	(2.026)
<b>Laba Bersih</b>	419.044	432.778	337.985
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif</b>	419.925	425.546	350.777
Laba yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	401.478	430.542	327.970
Kepentingan non-pengendali	17.566	2.236	10.015
Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	402.348	423.328	340.761
Kepentingan non-pengendali	17.577	2.217	10.015



#### a. Pendapatan Usaha Konsolidasian

Pendapatan bersih konsolidasian Perseroan berasal dari penjualan (perumahan, apartemen dan daerah industrial) dan pendapatan usaha (perkantoran, sarana olahraga, hotel dan lain-lain).

Tabel berikut merupakan rincian dari komponen-komponen utama pendapatan bersih konsolidasian Perseroan dari seluruh segmen utamanya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

*(dalam jutaan Rupiah)*

Uraian	31 Desember					
	2015	%	2014	%	2013	%
<b>Pendapatan dari pengembangan</b>						
Perumahan	701.053	31,9	317.306	17,4	600.412	39,8
<i>Highrise</i>	1.080.951	49,1	932.181	51,0	450.476	29,8
Kawasan industri	192.300	8,7	367.530	20,1	283.162	18,8
<b>Jumlah</b>	<b>1.974.304</b>		<b>1.617.017</b>		<b>1.334.051</b>	
<b>Pendapatan berkelanjutan</b>						
Perkantoran	125.752	5,7	113.258	6,2	95.920	6,3
Fasilitas	69.168	3,1	59.746	3,3	44.554	3,0
Kawasan industri	30.576	1,4	21.132	1,1	-	0,0
Hotel	-		15.235	0,8	24.517	1,6
Lain-lain	1.100	0,1	1.557	0,1	10.396	0,7
<b>Jumlah</b>	<b>226.596</b>		<b>210.928</b>		<b>175.387</b>	
<b>Total</b>	<b>2.200.900</b>		<b>1.827.945</b>		<b>1.509.438</b>	

#### Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Jumlah pendapatan usaha pada tahun 2015, mengalami kenaikan jika dibandingkan dengan tahun 2014 sebesar 20% atau sebesar Rp 373 miliar.

Kenaikan ini terutama berasal peningkatan pengakuan penjualan dari sektor perumahan, ruko dan tanah sebesar Rp 384 miliar dan sektor high rise sebesar Rp 149 miliar; sedangkan untuk pengakuan penjualan dari kawasan industri mengalami penurunan sebesar Rp 175 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh perlambatan ekonomi global yang mempengaruhi permintaan kawasan industri di Indonesia.

Peningkatan pendapatan dari sektor perumahan, ruko dan tanah terutama berasal dari pengakuan penjualan Serenia Hills tahap 2 sebesar Rp 223 miliar. Sedangkan dari sektor *high rise* berasal dari pengakuan penjualan 1Park Avenue yang pada tanggal 31 Desember 2015 progresnya telah mencapai 63%.

Kondisi pasar properti relatif telah membaik yang dipengaruhi oleh sejumlah kebijakan pemerintah yang pro pasar, seperti rencana pengampunan pajak dan penurunan suku bunga Bank Indonesia diharapkan dapat menjadi katalis positif bagi kinerja keuangan Perseroan.

#### Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Jumlah pendapatan usaha pada tahun 2014, mengalami kenaikan jika dibandingkan dengan tahun 2013 sebesar 21% atau sebesar Rp 318 miliar.

Kenaikan ini terutama berasal dari peningkatan pengakuan penjualan dari gedung perkantoran dan apartemen sebesar Rp 482 miliar dan peningkatan penjualan dari kawasan industri sebesar Rp 84 miliar.

Peningkatan pengakuan penjualan dari gedung perkantoran berasal dari pengakuan penjualan proyek South Quarter, yang pengakuan penjualannya dicatat berdasarkan progres pembangunan. Progres pembangunan South Quarter per 31 Desember 2014 sebesar 73%. Sedangkan untuk pengakuan dari apartemen berasal dari pengakuan penjualan proyek 1Park Avenue sebesar Rp 118 miliar. Dari kawasan industri Ngoro, terdapat peningkatan penjualan, di mana pada tahun 2014 penjualan mencapai Rp 361 miliar.

Perseroan berhasil mempertahankan pertumbuhannya karena meningkatnya permintaan atas produk propertinya. Kinerja Perseroan tetap meningkat ditengah kondisi makro ekonomi yang kurang menguntungkan bagi industri properti.

#### b. Beban Pokok Penjualan Dan Beban Langsung

Besarnya beban pokok pendapatan konsolidasian adalah biaya yang berhubungan dengan penjualan (perumahan, apartemen dan daerah industrial) dan pendapatan usaha (perkantoran, fasilitas, hotel dan lain-lain).

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember					
	2015	%	2014	%	2013	%
<b>Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung</b>						
Beban pokok penjualan						
Perumahan	318.442	27,5	153.607	18,4	340.406	42,5
<i>Highrise</i>	688.647	59,5	478.965	57,4	294.916	36,7
Kawasan Industri	36.315	3,1	75.691	9,1	61.241	7,6
<b>Subjumlah</b>	<b>1.043.404</b>		<b>708.263</b>		<b>696.563</b>	
Beban pokok pendapatan usaha						
Perkantoran	41.922	3,6	53.998	6,5	48.636	6,1
Fasilitas	50.975	4,4	45.967	5,5	31.071	3,9
Kawasan Industri	21.784	1,9	15.593	1,9	-	-
Hotel	0		9.636	1,1	13.698	1,7
Lain-lain	0		1.232	0,1	10.976	1,4
<b>Subjumlah</b>	<b>114.681</b>		<b>126.426</b>		<b>104.381</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>1.158.085</b>		<b>834.689</b>		<b>800.944</b>	

#### Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 1.158.085 juta dimana 90,1% terdiri dari harga pokok penjualan perumahan, kondominium dan daerah industri serta 9,9% terdiri dari beban langsung atas sewa kantor, hotel, sarana olahraga dan lain-lain. Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar Rp 323 miliar atau sebesar 38,74% dibandingkan dengan beban pokok penjualan dan beban langsung pada 31 Desember 2014 sebesar Rp 834.689 juta. Kenaikan ini sehubungan dengan kenaikan pengakuan penjualan pada segmen *High-rise* dan perumahan. Sedangkan beban pokok penjualan kawasan industri mengalami penurunan seiring dengan penurunan penjualan lahan kawasan industri di tahun 2015 yang diakui sebagai pendapatan di periode berjalan akibat perlambatan perekonomian nasional dan global.

#### Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 834.689 juta dimana 79,2% terdiri dari harga pokok penjualan perumahan, kondominium dan daerah industri serta 7,6% terdiri dari beban langsung atas sewa kantor, hotel,

sarana olahraga dan lain-lain. Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 mengalami peningkatan sebesar Rp 33 miliar atau sebesar 4,21% dibandingkan dengan beban pokok penjualan dan beban langsung pada 31 Desember 2013 sebesar Rp 804.095 juta. Kenaikan ini juga sehubungan dengan kenaikan pengakuan penjualan pada segmen *High-rise*, perumahan dan kawasan industri.

### c. Laba Kotor

Tabel berikut merupakan rincian dari komponen-komponen utama laba kotor konsolidasian Perseroan dari seluruh segmen utamanya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

*(dalam jutaan Rupiah)*

Uraian	31 Desember					
	2015	%	2014	%	2013	%
<b>Pendapatan dari pengembangan</b>						
Perumahan	382.611	36,7	163.698	16,5	260.006	36,7
<i>Highrise</i>	392.305	37,6	453.217	45,6	155.560	22,0
Kawasan industri	155.985	15,0	291.839	29,4	221.922	31,3
<b>Jumlah</b>	<b>930.901</b>		<b>908.754</b>		<b>637.488</b>	
<b>Pendapatan berkelanjutan</b>						
Perkantoran	83.829	8,0	59.530	6,0	47.284	6,7
Sarana olahraga	18.193	1,7	13.779	1,4	13.483	1,9
Kawasan industri	8.793	0,8	5.539	0,5	-	-
Hotel	-		5.598	0,6	10.819	1,5
Lain-lain	1.100	0,2	325	0	(579)	0,1
<b>Jumlah</b>	<b>111.915</b>		<b>84.501</b>		<b>71.007</b>	
<b>Total</b>	<b>1.042.816</b>		<b>993.255</b>		<b>708.495</b>	

#### Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Jumlah laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 1.042.816 juta, yang merupakan peningkatan sebesar Rp 49.561 juta atau sebesar 5% dibandingkan dengan jumlah laba kotor pada 31 Desember 2014 yaitu sebesar Rp 993.255 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh terutama didapat dari pengakuan penjualan dari sektor rumah, ruko dan tanah. Hal ini seiring dengan kenaikan dari pendapatannya.

#### Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Jumlah laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 993.225 juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp 287.345 juta atau sebesar 41% dibandingkan dengan jumlah laba kotor pada 31 Desember 2013 yaitu sebesar Rp 705.910 juta. Kenaikan tersebut terutama didapat dari pengakuan penjualan gedung bertingkat dan penjualan tanah di kawasan industri. Hal ini seiring dengan kenaikan dari pendapatannya.

### d. Beban Usaha

*(dalam jutaan Rupiah)*

Uraian	31 Desember					
	2015	%	2014	%	2013	%
<b>Beban Penjualan</b>						
Komisi penjualan	61.761	10,5	32.745	6,7	48.813	13,1
Promosi dan iklan	47.989	8,2	31.541	6,4	31.521	8,5
Lain-lain	12.354	2,1	9.342	1,9	6.398	1,7
<b>Jumlah</b>	<b>122.104</b>		<b>73.630</b>		<b>86.732</b>	

Uraian	31 Desember					
	2015	%	2014	%	2013	%
Beban Umum dan Administrasi						
Gaji dan upah	179.383	30,6	149.209	30,5	108.761	29,1
Penyusutan	23.862	4,1	20.159	4,1	10.963	3,0
Imbalan Kerja Jangka Panjang	18.841	3,2	12.141	2,5	7.130	1,9
Sumbangan dan representasi	16.434	2,8	53.054	10,8	19.551	5,2
Lain-lain	111.620	19,1	89.661	18,3	68.376	18,3
Jumlah	350.140		324.224		214.783	
Pajak penghasilan final	113.423	19,4	92.062	18,8	71.941	19,2
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>585.667</b>		<b>489.916</b>		<b>373.456</b>	

#### **Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014**

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 585.667 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 95.751 juta atau sebesar 20% dibandingkan beban usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp 489.916 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena kenaikan beban penjualan dan gaji dan upah.

Kenaikan biaya penjualan sebesar Rp 48.474 juta atau 66%, terutama dikarenakan oleh komisi penjualan, yang pada tahun 2015 terdapat biaya komisi atas persewaan gedung kantor di South Quarter dari Citibank sebesar Rp. 33 miliar.

#### **Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013**

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 489.916 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 116.460 juta atau sebesar 31% dibandingkan beban usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp 373.456 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena kenaikan beban gaji, sumbangan dan representasi.

Kenaikan biaya gaji disebabkan oleh banyaknya perekrutan karyawan baru seiring dengan banyaknya proyek yang berjalan di tahun 2014. Sedangkan kenaikan biaya sumbangan, representasi dan sponsor terutama disebabkan adanya biaya sponsor dari proyek-proyek untuk lingkungan sekitarnya. Selain itu pada tahun 2014, Perseroan juga berpartisipasi dalam The Indonesia Health Fund yang berafiliasi dengan Bill and Melinda Gates Foundation sebesar Rp 12 miliar.

#### **e. Laba Usaha**

##### **Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014**

Perseroan mencatat laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 457.149 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 46.190 juta atau 9% dibandingkan dengan laba usaha Perseroan pada 31 Desember 2014 sebesar Rp 503.339 juta. Penurunan ini terutama disebabkan karena kenaikan beban operasional.

##### **Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013**

Perseroan mencatat laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp 503.339 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 168.301 juta atau 50% dibandingkan dengan laba usaha Perseroan pada 31 Desember 2013 sebesar Rp 335.038 juta. Kenaikan ini terutama seiring dengan kenaikan pendapatan usaha.

#### f. Penghasilan (Beban) Lain-Lain

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember		
	2015	2014	2013
Pendapatan bunga	18.859	12.325	12.193
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing (bersih)	75	(238)	(2.294)
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	(86)	46	585
Beban bunga	(89.669)	(98.746)	(82.029)
Keuntungan pelepasan Entitas Anak	-	10.555	-
Keuntungan pembelian Entitas Anak	-	1.892	36.163
Kerugian penjualan investasi jangka panjang	-	(671)	-
Keuntungan pengukuran kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	-	-	36.039
Lain-lain	39.921	16.353	27.027
<b>Jumlah Penghasilan (Beban) Lain-lain</b>	<b>(30.900)</b>	<b>(58.483)</b>	<b>27.684</b>

#### Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Penghasilan dan beban lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar –Rp 37.948 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 29.136 juta atau sebesar 43% dibandingkan dengan penghasilan dan beban lain-lain Perseroan pada 31 Desember 2014 sebesar –Rp 67.084 juta. Penurunan ini disebabkan karena adanya penurunan beban bunga sebesar Rp 9.077 juta atau sebesar -9,2%.

Keuntungan pelepasan Entitas Anak pada tahun 2014 sebesar Rp 10 miliar merupakan keuntungan dari penjualan salah satu Entitas Anak yang berlokasi di Jakarta.

#### Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Penghasilan beban lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar –Rp 67.084 juta mengalami penurunan sebesar Rp 72.058 juta dibandingkan dengan penghasilan dan beban lain-lain Perseroan pada 31 Desember 2013 sebesar Rp 4.974 juta.

Keuntungan pelepasan Entitas Anak pada tahun 2014 sebesar Rp 10 miliar merupakan keuntungan dari penjualan salah satu Entitas Anak yang berlokasi di Jakarta. Beban bunga meningkat sebesar Rp 16.717 juta atau 20% jika dibandingkan dengan tahun 2013, terutama berasal dari beban bunga obligasi yang dimulai pada Juli 2013.

#### g. Laba Sebelum Pajak

#### Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Jumlah laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 419.201 juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp 17.054 juta atau sebesar 4% dibandingkan dengan laba sebelum pajak penghasilan pada 31 Desember 2014 yaitu sebesar Rp 436.255 juta. Penurunan tersebut terjadi karena kenaikan beban operasional.

**Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 436.255 juta yang merupakan peningkatan sebesar Rp 96.243 juta atau sebesar 28% dibandingkan dengan laba sebelum pajak penghasilan pada 31 Desember 2013 yaitu sebesar Rp 340.012 juta. Kenaikan tersebut terjadi seiring dengan kenaikan pendapatan operasional yang dikarenakan kenaikan pendapatan usaha.

**h. Laba Bersih**

**Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014**

Laba bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 419.044 juta mengalami penurunan sebesar Rp 13.734 juta atau sebesar 3% dibandingkan dengan laba bersih pada 31 Desember 2014 sebesar Rp 432.778 juta.

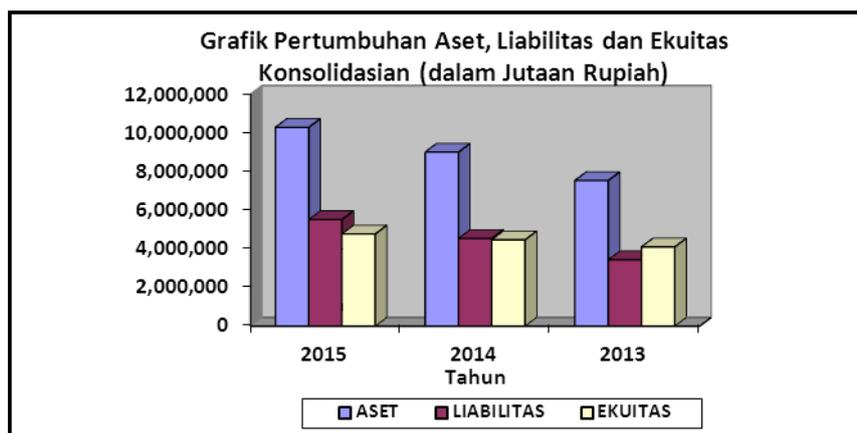
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp 401.478 juta, turun sebesar Rp 29.064 juta atau 7% jika dibandingkan dengan tahun 2014. Hal ini seiring dengan kenaikan beban operasional.

**Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013**

Laba bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 432.778 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 94.793 juta atau sebesar 28% dibandingkan dengan laba bersih pada 31 Desember 2013 sebesar Rp 337.985 juta.

Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp 430.542 juta, naik 31% jika dibandingkan dengan tahun 2013, seiring dengan kenaikan pendapatan.

**Aset, Liabilitas Dan Ekuitas Konsolidasian**



(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	10.288.572	9.007.693	7.536.320
Jumlah Liabilitas	5.517.743	4.539.173	3.435.078
Jumlah Ekuitas	4.770.829	4.468.520	4.101.242

### **Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 10.288.572 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 1.280.879 juta atau 14% dibandingkan dengan jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp 9.007.693 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena kenaikan persediaan dan properti investasi.

Kenaikan persediaan pada aset lancar di tahun 2015 jika dibandingkan dengan tahun 2014 sebesar Rp 395.844 juta terutama dikarenakan progres konstruksi 1Park Avenue, Aeropolis, Praxis dan Serenia Hills tahap 2. Properti Investasi mengalami kenaikan dikarenakan adanya reklasifikasi dari nilai persediaan tower B dan C South Quarter sebesar Rp. 329 miliar.

Jumlah Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 5.517.743 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 978.570 juta atau sebesar 22% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp 4.539.173 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank baik jangka panjang maupun jangka pendek. Berikut merupakan fasilitas utang bank yang baru didapat pada tahun 2015 :

- Bank Mayapada International, pada tahun 2015, PT Perkasaestari Permai dan PT Intiland Grande mendapatkan tambahan fasilitas baru masing-masing sebesar Rp 200 miliar dan Rp 250 miliar.
- Bank Muallamat, pada akhir tahun 2015, PT Gandaria Prima mendapatkan fasilitas kredit pembiayaan murabahah sebesar Rp 125 miliar.
- Bank Windu Kencana International, pada akhir tahun 2015, PT Gandaria Prima mendapatkan pinjaman modal kerja sejumlah Rp 100 miliar.
- Bank QNB Kesawan, pada Mei 2015 PT Taman Harapan Indah dan PT Intiland Sejahtera mendapatkan fasilitas pinjaman tetap masing-masing sebesar Rp 190 miliar dan Rp 10 miliar.

Jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 4.770.829 juta, yang merupakan peningkatan sebesar Rp 302.309 juta atau sebesar 7% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 yaitu sebesar Rp 4.468.520 juta. Kenaikan tersebut seiring dengan laba bersih Perseroan.

### **Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp 9.007.693 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 1.471.372 juta atau 20% dibandingkan dengan jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp 7.536.320 juta.

Kenaikan persediaan pada aset lancar di tahun 2014 jika dibandingkan dengan tahun 2013 sebesar Rp 1.091 miliar terutama dikarenakan progres konstruksi 1Park Avenue, South Quarter, Aeropolis, Praxis dan Serenia Hills tahap 2. Properti investasi mengalami kenaikan dikarenakan adanya reklasifikasi dari nilai persediaan tower B dan C South Quarter sebesar Rp 575 miliar.

Jumlah Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp 4.539.173 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 1.104.095 juta atau sebesar 24% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp 3.435.078 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan karena kenaikan hutang bank baik jangka pendek maupun jangka panjang dan kenaikan uang muka penjualan.

Kenaikan utang bank jangka pendek sebesar Rp 152 miliar terutama berasal dari :

- Bank Pan Indonesia, fasilitas baru didapat oleh PT Sinar Puspapersada (Entitas Anak), berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal masing-masing Rp 50 miliar dan Rp 10 miliar.
- Bank Bukopin, fasilitas baru didapat oleh PT Prima Sentosa Ganda (Entitas Anak), berupa pinjaman angsuran dan pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimal masing-masing Rp 191 miliar dan Rp 59 miliar.

- Bank Bukopin, fasilitas baru didapat oleh PT Intiland Grande (Entitas Anak) berupa pinjaman angsuran dengan jumlah maksimal Rp 30 miliar.

Kenaikan utang bank jangka panjang sebesar Rp 468 miliar sebagian besar berasal dari :

- Bank QNB Kesawan, fasilitas pinjaman tetap baru didapat oleh PT Intiland Grande (Entitas Anak) sebesar Rp 290 miliar dan PT Gandaria Prima (Entitas Anak) sebesar Rp 10 miliar.
- Penarikan fasilitas kredit yang diberikan Bank CIMB Niaga kepada PT Putra Sinar Permaja (Entitas Anak) selama tahun 2014 sebesar Rp 346 miliar.
- Pada tahun 2014, kenaikan uang muka penjualan sebesar Rp 463 miliar, terutama berasal dari uang muka penjualan Praxis, 1Park Avenue, Spazio Tower dan Regatta tahap 2.

Jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 4.468.520 juta, yang merupakan peningkatan sebesar Rp 367.278 juta atau sebesar 9% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 yaitu sebesar Rp 4.101.242 juta. Kenaikan tersebut seiring dengan laba bersih Perseroan.

### 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.

*(dalam jutaan Rupiah)*

Uraian	Tahun yang berakhir 31 Desember		
	2015	2014	2013
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(1.057.950)	(740.690)	230.058
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(8.132)	(89.277)	(242.236)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	918.451	851.643	304.340
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(147.631)	21.675	292.162

### Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

#### Arus Kas dari Aktifitas Operasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 1.057.950 juta, dibandingkan 31 Desember 2014 sebesar Rp 740.690 juta. Penurunan arus kas dari aktifitas operasi sebagian besar disebabkan oleh pembelian tanah dan pembangunan kondominium dan gedung kantor untuk persediaan dan properti investasi. Selain itu penurunan arus kas dari aktifitas operasi ini juga disebabkan karena meningkatnya pembayaran bunga seiring dengan naiknya utang bank Perseroan.

#### Arus Kas dari Aktifitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 8.132 juta, dibandingkan 31 Desember 2014 sebesar Rp 89.277 juta. Arus kas yang digunakan untuk aktifitas investasi pada tahun 2015 dan 2014 terutama digunakan untuk pembelian aset tetap Perseroan dan Entitas Anak sebesar masing-masing Rp 51 miliar dan Rp 98 miliar.

### Arus Kas dari Aktifitas Pendanaan

Kas bersih yang berasal dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 918.451 juta, dibandingkan 31 Desember 2014 sebesar Rp 851.643 juta. Pada tahun 2015 dan 2014, arus kas dari aktivitas pendanaan terutama berasal dari penerimaan dari utang bank. Untuk tahun 2014 aktivitas pendanaan juga didapat dari penerimaan dari pihak berelasi (PT Intiland Infinita, entitas asosiasi).

### **Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013**

#### Arus Kas dari Aktifitas Operasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 740.690 juta, dibandingkan 31 Desember 2013 mendapat arus kas sebesar Rp 230.058 juta. Penurunan arus kas dari aktivitas operasi sebagian besar disebabkan oleh pembelian tanah dan pembangunan apartemen dan gedung kantor untuk persediaan dan properti investasi. Selain itu penurunan arus kas dari aktivitas operasi ini juga disebabkan karena meningkatnya pembayaran bunga seiring dengan naiknya utang bank Perseroan.

#### Arus Kas dari Aktifitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 89.277 juta, dibandingkan 31 Desember 2013 sebesar Rp 242.236 juta. Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2014 terutama digunakan untuk pembelian aset tetap Perseroan dan Entitas Anak sebesar Rp 94 miliar. Pada tahun 2013, arus kas untuk aktivitas investasi terutama digunakan untuk pembelian aset tetap Perseroan dan Entitas Anak sebesar Rp 147 miliar, dan peningkatan investasi pada PT Putra Sinar Permaja (Entitas Anak) sebesar Rp 100 miliar.

#### Arus Kas dari Aktifitas Pendanaan

Kas bersih yang berasal dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 851.643 juta, dibandingkan 31 Desember 2013 sebesar Rp 304.340 juta. Pada tahun 2014, arus kas dari aktivitas pendanaan terutama berasal dari penerimaan dari utang bank dan penerimaan dari pihak berelasi (PT Intiland Infinita, entitas asosiasi). Pada tahun 2013, arus kas dari aktivitas pendanaan terutama berasal dari penerimaan utang bank dan obligasi.

### **Likuiditas**

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.

Uraian	31 Desember		
	2015	2014	2013
Cash Ratio (%)	16	32	37
Current Ratio (%)	116	144	92

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 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah 16%; 32% dan 37%. *Current ratio* Perseroan untuk 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah 116%; 144% dan 92%. Dan untuk menjaga likuiditas usaha dimasa yang akan datang, Perseroan tetap mengandalkan dana kas Perseroan, utang bank serta pendanaan dari pasar modal.

## 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).

Uraian	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Ekuitas (%)	116	102	84
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Aset (%)	54	50	46

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 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar 116%, 102% dan 84%.

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 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar 54%, 50% dan 46%.

## Profitabilitas

Uraian	31 Desember		
	2015	2014	2013
<i>Gross Margin</i> - %	47,4	54,3	47,0
<i>Net Margin</i> - %	18,2	23,6	21,7
<i>Return on Assets (ROA)</i> - %	4,1	4,8	4,5
<i>Return on Equity (ROE)</i> - %	8,8	9,7	8,2

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 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar 47,4%, 54,3% dan 47,0%.

Margin laba bersih (*Net Margin*) menunjukkan persentase laba bersih yang dihasilkan dibanding dengan pendapatan usahanya. Margin laba bersih Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar 18,2%, 23,6% dan 21,7%.

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 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar 8,8%, 9,7% dan 8,2%.

Imbal hasil investasi (ROA) menunjukkan 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 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar 4,1%, 4,8% dan 4,5%.

#### 4. BELANJA MODAL (CAPITAL EXPENDITURE)

Tabel dibawah ini menunjukkan belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
<b>Belanja Modal</b>			
Aset Tetap	47.099	94.358	147.053
Properti Investasi	4.057	3.610	8.399
<b>Persediaan &amp; Tanah</b>			
Kenaikan Persediaan	439.151	1.004.256	453.503
Kenaikan Tanah yang Belum Dikembangkan	442.602	(145.148)	510.991
Kenaikan Uang Muka	13.184	95.477	(1.296)
COGS	1.043.403	708.263	696.563
<b>Jumlah</b>	<b>1.989.496</b>	<b>1.760.816</b>	<b>1.815.213</b>

Perseroan melakukan investasi barang modal sekitar Rp 1.989.496 juta, Rp 1.760.816 juta dan Rp 1.815.213 juta di tahun 2015, 2014 dan 2013. Pengeluaran untuk belanja modal tersebut digunakan untuk pengembangan proyek-proyek Perseroan antara lain pengakuisisian lahan (*land bank*) beserta pembangunan dan pengembangannya.

Adapun sumber dana untuk pembelanjaan modal Perseroan pada tahun 2015 sebagian besar berasal dari kas internal dan pinjaman bank baik jangka panjang maupun jangka pendek, tahun 2014 sebagian besar berasal dari kas internal, pinjaman bank jangka panjang maupun jangka pendek dan penerimaan dari pihak berelasi, serta di tahun 2013 sebagian besar berasal dari kas internal, pinjaman bank jangka panjang maupun jangka pendek dan berasal dari penerimaan utang obligasi.

Pengikatan pembelian barang modal yang belum terealisasi merupakan pengikatan atas jasa konstruksi barang persediaan yang realisasinya seiring dengan *progress* konstruksi barang persediaan yang bersangkutan.

#### 5. IKHTISAR KEBIJAKAN-KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

##### a. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan Entitas Anak. 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 Perseroan dan Entitas Anak.

Pengkonsolidasian Entitas Anak dimulai pada saat Perseroan memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir pada saat Perseroan 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 Perseroan memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Perseroan 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 Perseroan dan Entitas Anak dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perseroan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

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 Perseroan.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali 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 kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Perseroan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

#### **b. Akuntansi untuk 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.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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.

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.

### **c. Transaksi Pihak Berelasi**

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Perseroan dan Entitas Anak apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

### **d. 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 yang 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 siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

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 ini, 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.

### e. 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 diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Perseroan dan Entitas Anak atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Perseroan dan Entitas Anak atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Perseroan dan Entitas Anak menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Perseroan dan Entitas Anak memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

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 Perseroan dan Entitas Anak atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Perseroan dan Entitas Anak atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perseroan dan Entitas Anak menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Perseroan dan Entitas Anak pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika Perseroan dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Perseroan dan Entitas Anak.

### f. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

Ketika Perseroan dan Entitas Anak memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Perseroan dan Entitas Anak 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.

Ketika Perseroan dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Perseroan dan Entitas Anak bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Perseroan dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Perseroan dan Entitas Anak mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika Perseroan dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan operasi bersama yang Perseroan dan Entitas Anak tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Perseroan dan Entitas Anak tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Perseroan dan Entitas Anak menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

#### **g. 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 dan 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.

#### **h. 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.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama 20 (dua puluh) tahun.

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.

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.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

#### **i. 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.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui dalam laba rugi.

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.

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:

	Tahun
Bangunan dan prasarana	20 - 40
Perbaikan ruangan	10
Sarana gedung	10
Mesin dan peralatan	5 - 10
Prasarana golf	20
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	10
Perlengkapan dan peralatan hotel	4
Kendaraan	5
Peralatan kantor	5
Perabot kantor	3 - 5
Peralatan kantin	5

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.

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.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) 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.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

#### Aset Dalam Konstruksi

Aset dalam konstruksi 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.

## **j. Transaksi Sewa**

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.

### **1. Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee**

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Perseroan 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 Perseroan 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 sebagai Lessor**

Sewa dimana Perseroan atau Entitas Anak tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

## **k. Saham Treasuri**

Pada saat Perseroan membeli kembali saham Perseroan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perseroan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perseroan.

## **l. Distribusi Dividen**

Distribusi dividen kepada pemegang saham Perseroan dan entitas anak diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perseroan.

## **m. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

### **(1) Pengakuan Pendapatan**

Pendapatan diakui apabila besar kemungkinan bahwa manfaat ekonomi akan mengalir kepada Perseroan dan pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal. Kriteria khusus berikut juga harus dipenuhi sebelum pengakuan pendapatan akan diakui.

*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;
- 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
- 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.

#### *Pendapatan sewa dan jasa pelayanan*

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan bunga dan beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

(2) Pengakuan Beban

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 diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

**n. 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 Perseroan dan Entitas Anak yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Perseroan dan Entitas Anak.

**6. MANAJEMEN RISIKO**

Aktivitas Perseroan terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Perseroan secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perseroan berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab 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.

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.

Perseroan 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. Eksposur dalam mata uang asing Perseroan tersebut jumlahnya tidak material, mengingat tidak materialnya pembelian bahan baku dalam mata uang asing karena sebagian besar bahan baku disediakan oleh pemasok dalam negeri.

- Risiko Suku Bunga Arus Kas Dan Nilai Wajar

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 juga 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 2015, 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 setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Perseroan mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang - obligasi dengan memonitor 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. Perseroan berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

#### 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, manajemen 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 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. Perseroan juga membentuk komite audit, komisaris independen, internal audit dan menutup asuransi atas aset Perseroan.

## **7. FLUKTUASI NILAI TUKAR MATA UANG**

Per 31 Desember 2014 Perseroan memiliki kewajiban dalam mata uang dolar Amerika Serikat sebesar US\$ 3.578.153 dalam bentuk utang lain-lain

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.

## V. RISIKO USAHA

*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 TERKAIT KEGIATAN USAHA PESEROAN DAN ENTITAS ANAK

#### 1. Risiko Melemahnya Daya Beli Masyarakat Indonesia

Perubahan dalam 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 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.

#### 2. 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. Sebagai contoh Dewan Perwakilan Rakyat ("DPR") sedang dalam proses menyusun Rancangan Undang-Undang agraria ("RUU Agraria"), yang bila diberlakukan akan membatasi kepemilikan bidang tanah berdampingan yang melebihi ukuran luas tertentu oleh satu entitas tunggal. 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.

### **3. Risiko Persaingan**

Sebagai perusahaan yang menjalankan usaha di bidang pengembang properti, Perseroan saat ini menghadapi persaingan dari perusahaan-perusahaan lain yang menjalankan usaha sejenis, khususnya pemukiman dan komersial, terutama yang berada di sekitar proyek-proyek Perseroan. Banyaknya pengembang proyek sejenis dengan Perseroan dapat mengakibatkan berkurangnya permintaan akan produk Perseroan yang pada akhirnya dapat mempengaruhi tingkat pendapatan Perseroan.

### **4. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek**

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

Selain dipengaruhi oleh faktor di atas, risiko keterlambatan penyelesaian proyek juga dipengaruhi oleh faktor kelangkaan pada bahan baku seperti semen, besi beton atau bahan bangunan lain merupakan kebutuhan utama dalam pembangunan rumah, ruko, apartemen, gedung perkantoran, area ritel atau gedung-gedung lain. Apabila bahan baku tidak tersedia pada saat dibutuhkan, maka akan terjadi keterlambatan dalam penyelesaian proyek dan penyerahan produk Perseroan yang selanjutnya akan menunda pengakuan pendapatan Perseroan.

### **5. 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 akan mengganggu kegiatan usaha Perseroan yang selanjutnya akan berpengaruh terhadap kinerja operasional dan pendapatan Perseroan.

### **6. 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.

### **7. Risiko Sebagai Induk Perusahaan**

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.

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

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

## 9. Risiko Kebakaran dan Bencana Alam

Risiko kebakaran selalu dihadapi oleh properti yang dimiliki oleh Perseroan maupun Entitas Anak baik yang disebabkan oleh bencana alam 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.

## B. RISIKO INVESTASI BAGI INVESTOR PEMEGANG OBLIGASI

Risiko yang dihadapi investor pembeli Obligasi adalah:

### 1. Risiko tidak likuidnya Obligasi

Risiko tidak likuidnya obligasi yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini yang antara lain disebabkan karena tujuan pembelian Obligasi sebagai investasi jangka panjang.

### 2. Risiko Gagal Bayar

Risiko gagal bayar dapat disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran bunga serta utang pokok pada waktu yang telah ditetapkan, atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam kontrak Obligasi yang merupakan dampak dari memburuknya kinerja dan perkembangan usaha Perseroan.

### 3. Risiko Pembelian Kembali

Pada penawaran umum ini, Perseroan memiliki hak untuk membeli kembali obligasi yang dipegang atau dimiliki Investor pada harga tertentu, sebelum obligasi tersebut jatuh tempo. Hal ini dapat saja dilakukan oleh Perseroan saat tingkat suku bunga di pasar turun menjadi lebih rendah dari tingkat pembayaran bunga.

Hal ini dapat mengakibatkan risiko ketidakpastian dalam pola arus kas yang akan diterima investor. Selain itu, potensi untuk mendapatkan keuntungan dari selisih harga beli dan jual atau *capital gain* juga akan berkurang, karena harga obligasi di pasar tidak akan naik jauh dari call price yang telah ditetapkan.

### 4. Risiko Penurunan Nilai Pasar Obligasi

Risiko penurunan nilai obligasi dapat dipengaruhi oleh adanya perubahan kondisi makro ekonomi baik nasional maupun regional seperti tingkat bunga, inflasi serta dapat dipengaruhi oleh kinerja kegiatan usaha operasional Perseroan.

<b>MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN.</b>
---

## **VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN**

Tidak ada 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 19 Mei 2016 atas laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (*an Independent Member of Moore Stephens International Limited*) yang telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan, yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini.

## VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

### 1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti di Jakarta dalam rangka Undang-Undang No. 1 tahun 1967 jo. Undang-Undang No. 11 tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing yang telah memperoleh persetujuan dari Presiden Republik Indonesia dengan Surat Pemberitahuan Tentang Persetujuan Presiden No. 13/I/PMA/1983 tanggal 21 November 1983 dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Wisma Dharmala Sakti No. 118 tanggal 10 Juni 1983 jo. Akta Perubahan No. 214 tanggal 24 Agustus 1983, keduanya dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”). Akta Pendirian tersebut di atas 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 TBN No. 1102 dari Berita Negara RI No. 104 tanggal 30 Desember 1983.

Sejak tanggal pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas III Tahun 2010 sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, terdapat perubahan Anggaran Dasar Perseroan, yang perubahannya termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 36 tanggal 7 September 2015 yang dibuat dihadapan Humbert Lie, SH., SE., MKn, Notaris di Jakarta, yang merupakan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana tercantum di dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 42 tanggal 9 Juni 2015 yang dibuat oleh Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, yang mengubah ketentuan Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 Anggaran Dasar Perseroan terkait penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perusahaan Terbuka.. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah diterima berdasarkan surat nomor AHU-.AH.01.03.096832 tanggal 30 September 2015 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3560091.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 30 September 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP 09.05.1.68.20306 tanggal 8 Februari 2012.

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, Perseroan menjalankan bisnis secara terintegrasi sebagai pemilik, pengembang dan pengelola dari real estat dengan segmen yang mencakup perumahan, kawasan *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 hampir seluruh kegiatan usaha Perseroan dilakukan melalui Entitas Anak.

Pada setiap proyek yang dikembangkan terdapat beberapa perijinan yang wajib dipenuhi, antara lain:

1. Surat Ijin Penunjukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT),
2. Rencana Pengembangan Wilayah (*Block Plan*)
3. Surat Persetujuan Tim Penasehat Arsitektur Kota (TPAK),
4. Surat Persetujuan Tim Penasehat Konstruksi Bangunan (TPKB),
5. Surat Persetujuan Tim Penasehat Instalasi Bangunan (TPIB),
6. Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL),
7. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB),
8. Ijin Penggunaan Bangunan (IPB).

Setiap proyek yang dilaksanakan oleh Perseroan, Entitas Anak maupun Entitas Asosiasi telah memperoleh ijin-ijin diatas. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, ijin-ijin yang dimiliki Perseroan paling dekat akan berakhir pada 29 Oktober 2016, dan paling lama berlaku sampai dengan Proyek-proyek tersebut selesai. Apabila jangka waktu ijin-ijin tersebut berakhir, Perseroan akan melakukan perpanjangan ijin-ijin tersebut.

Adapun beberapa kondisi yang mengakibatkan Perseroan diharuskan untuk melakukan perpanjangan ijin-ijin tersebut antara lain:

1. Proyek yang diperkirakan mengalami keterlambatan penyelesaian dari jangka waktu ijin konstruksi yang ditetapkan.
2. Proyek yang dilakukan pada tanah/lokasi yang sama namun dilakukan bertahap, dan proses konstruksi tahap selanjutnya tersebut baru dilakukan di masa yang akan datang.

## 2. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

### Tahun 2010

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perseroan mendapatkan persetujuan oleh para pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III atas 2.073.170.722 saham dengan harga penawaran Rp 1.000 per saham kepada Bapepam dan LK. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki 3 (tiga) saham berhak atas HMETD untuk membeli 2 (dua) saham baru, dimana setiap 2 (dua) saham baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 1 (satu) Waran Seri 1.

Setelah PUT III, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 500 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	12.000.000.000	6.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. UBS AG Singapore – S/A Truss Inv Partners Pte. Ltd.	1.159.822.318	579.911.159.000	22,38
2. Credit Suisse AG Singapore - Trust Account Client Strands Inv. Ltd – 122179	1.031.034.801	515.517.400.500	19,89
3. PT Permata Ratna Mulia	711.720.845	355.860.422.500	13,73
4. Faith Mount Investment Ltd	404.067.977	202.033.988.500	7,80
5. PT Cempaka Andalan Kharisma	202.033.988	101.016.994.000	3,90
6. PT Cakrawala Persada Gemilang	202.033.988	101.016.994.000	3,90
7. PT Mina Padi Investama	341.702.978	170.851.489.000	6,59
8. Masyarakat	1.130.509.910	565.254.955.000	21,81
Modal Ditempatkan dan disetor penuh	5.182.926.805	2.591.463.402.500	100,00
Saham Dalam Portepel	6.817.173.195	3.408.536.597.500	

Pada Juni tahun 2010, berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 34, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk melakukan pemecahan nominal saham Perseroan dari Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) per saham menjadi Rp 250,00 (dua ratus lima puluh Rupiah) per saham. Berdasarkan hal tersebut, maka struktur permodalan Perseroan berdasarkan Akta No. 34 dimaksud adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 250 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. UBS AG Singapore-S/A Truss Inv. Partners Pte. Ltd.	2.319.644.636	579.911.159.000	22,38
2. Credit Suisse AG Singapore Trust Account Client Strands Inv. Ltd-122179	2.062.069.602	515.517.400.500	19,89
3. PT Permata Ratna Mulia	1.423.441.690	355.860.422.500	13,73
4. Faith Mount Investment Ltd	808.135.954	202.033.988.500	7,80
5. PT Cempaka Andalan Kharisma	404.067.976	101.016.994.000	3,90
6. PT Cakrawala Persada Gemilang	404.067.976	101.016.994.000	3,90
7. PT Mina Padi Investama	683.405.956	170.851.489.000	6,59
8. Masyarakat	2.261.019.820	565.254.955.000	21,81
Modal Ditempatkan dan disetor penuh	10.365.853.610	2.591.463.402.500	100,00
Saham Dalam Portepel	13.634.146.390	3.408.536.597.500	

Pemecahan nilai nominal saham Perseroan dilakukan dengan pertimbangan memperbesar partisipasi masyarakat dalam kepemilikan saham Perseroan sekaligus meningkatkan likuiditas saham pada Pasar Modal.

Perseroan telah memenuhi Peraturan Pasar Modal dalam melakukan pemecahan nilai nominal saham tersebut.

#### **Tahun 2016**

Struktur Permodalan Perseroan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE PT EDI Indonesia per tanggal 31 Mei 2016 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. UBS AG Singapore*	1.000.000.000	250.000.000.000	9,65
2. Credit Suisse AG Singapore**	2.062.069.602	515.517.400.500	19,89
3. Deutsche Bank Singapore DCS***	1.305.877.364	326.469.341.000	12,60
4. Direksi – Sinarto Dharmawan	2.280	570.000	0,00
5. Masyarakat lainnya (di bawah 5%)	5.899.149.939	1.474.787.484.750	56,91
Modal saham diperoleh kembali	98.755.000	24.688.750.000	0,95
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.365.854.185	2.591.463.546.250	100,00
Saham Dalam Portepel	13.634.146.390	3.408.536.597.500	

\*Sebagai kustodian atas 1.000.000.000 saham Perseroan (9,65%) yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte Ltd.

\*\* Sebagai kustodian atas 2.062.069.602 saham Perseroan (19,89%) yang dimiliki oleh Strands Investments Ltd.

\*\*\* Sebagai kustodian atas 1.305.877.364 saham Perseroan (12,60%) yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte Ltd.

Truss Investment Partners Pte Ltd merupakan *beneficial owner* dari 9,65% dan 12,60% saham Perseroan yang berdasarkan Daftar Pemegang Saham tercatat dimiliki oleh Credit Suisse AG Singapore dan Deutsche Bank Singapore DCS sebagai kustodian dan Strands Investments Ltd merupakan *beneficial owner* dari 19,89% saham Perseroan yang berdasarkan Daftar Pemegang Saham tercatat dimiliki oleh UBS AG Singapore sebagai kustodian.

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.

### 3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 43 Tanggal 09 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Humberg Lie, SH, SE, M.Kn, Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah diterima melalui surat penerimaan pemberitahuan Nomor AHU-AH.01.03-0949348 tanggal 08 Juli 2015. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama dan Komisaris Independen	:	Cosmas Batubara
Wakil Komisaris Utama	:	Lennard Ho Kian Guan
Komisaris dan Komisaris Independen	:	Thio Gwan Po Micky
Komisaris	:	Jahya Asikin
Komisaris	:	Walman Siahaan
Komisaris	:	Ping Handayani Hanli

#### Direksi:

Direktur Utama	:	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	:	Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama	:	Sinarto Dharmawan
Direktur Independen	:	Irene Pusparini Rahardjo
Direktur	:	Ricky Holil
Direktur	:	Archied Noto Pradono
Direktur	:	Utama Gondokusumo

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

Berikut ini keterangan singkat mengenai para Dewan Komisaris dan Direksi :

#### KOMISARIS



#### **Cosmas Batubara** **Komisaris Utama dan Komisaris Independen**

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 77 tahun. Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak sejak 1996.

Beliau memperoleh gelar Doktor dari program Pasca Sarjana Fakultas Ilmu Sosial Politik Universitas Indonesia – Jakarta, Indonesia pada tahun 2002.

Jabatan lain yang sedang dipegang:

2010 – saat ini : Komisaris Utama PT Agung Podomoro Land Tbk

2009 – saat ini : Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk

2004 – saat ini : Komisaris PT Pusaka Binaman Pressindo

2002 – saat ini : Komisaris Utama PT Mandiri Eka Abadi

1996 – saat ini : Komisaris Utama PT Multi Bintang Indonesia Tbk

1996 – saat ini : Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk

1996 – saat ini : Komisaris Utama PT Catur Mitra Sejati Sentosa  
1994 – saat ini : Komisaris Utama PT Bonauli Real Estate  
1994 – saat ini : Wakil Komisaris Utama PT Tunas Ridean Tbk

Jabatan yang pernah dipegang:

1994 - 1998 : Anggota Tim Penasehat Presiden mengenai Pelaksanaan Pedoman Penghayatan dan Pengamalan Pancasila (TP 7)  
1991 : Presiden International Labour Conference/International Labour Organization (ILO).  
1988 - 1993 : Menteri Tenaga Kerja RI.  
1987 - 1988 : Anggota Tim Penyiapan GBHN 1988 (Tim 11).  
1983 - 1988 : Menteri Negara Perumahan Rakyat RI.  
1978 - 1983 : Menteri Muda Urusan Perumahan Rakyat RI.  
1967 - 1999 : Anggota MPR RI.  
1967 - 1978 : Anggota DPR RI.  
1963 – 1967 : Kepala Penerangan Lembaga Pembinaan Kesatuan Bangsa (LPKB)



**Lennard Ho Kian Guan**  
**Wakil Komisaris Utama**

Warga Negara Singapura, saat ini berusia 56 tahun. Menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama Perseroan sejak 22 Juni 2011.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Keuangan diperolehnya 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:

2001 – saat ini : Managing Director / Partner Truss Capital & Partners Pte Ltd

Jabatan yang pernah dipegang:

2007 – 2011 : Direktur Utama dan CEO PT Intiland Development Tbk  
1994 - 2000 : Senior Manager (Head of Sales & Deputy Head) Securities Department HSBC Investment Bank Plc Singapore  
1991 - 1994 : Director – 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 Singapore  
1988 - 1991 : Investment Manager Morgan Grenfell Investment Management (Asia) Pte Ltd/ Morgan Grenfell Asia  
1986 - 1987 : Assistant Manager Investment Department Chemical Bank di Singapore  
1985 : Marketing Executive, Credit and Marketing Department Export, Credit Insurance Corporation of Singapore



**Thio Gwan Po Micky**  
**Komisaris Independen**

Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Maret 2010.

Beliau memperoleh gelar *Master of Business Administration* dari California State University pada tahun 1979.

Jabatan lain yang sedang dipegang:

2010 – saat ini : Komisaris PT Bayu Buana Tbk

1996 – saat ini : Direktur Utama PT Nexus Utama

1996 – saat ini : Komisaris PT Satria Saka Pratama

1989 – saat ini : Komisaris PT Asuransi Kerugian Bina Dana Arta

Jabatan yang pernah dipegang:

1986 – 1989 : Komisaris PT Nila Kandi

1983 – 1986 : Direktur PT Asuransi Kerugian Bina Darma Arta



**Walman Siahaan**  
**Komisaris**

Warga Negara Indonesia, 68 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 22 Juni 2011.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan Bandung pada tahun 1975, gelar Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen di Universitas Terbuka tahun 2002, gelar *Master of Business Administration* dari IBMJ Jakarta pada tahun 2002 dan gelar *Master of Management* dari IMMI Jakarta tahun 2003.

Jabatan lain yang sedang dipegang:

2008 – saat ini : PT RSEA Dharmala Panggung Sentosa

2000 – saat ini : Komisaris PT Sinar Puspapersada

1998 – saat ini : Komisaris PT Taman Harapan Indah

1998 – saat ini : Komisaris PT Dharmala Land

Jabatan yang pernah dipegang:

2004 - 2009 : Wakil Ketua XI DPR RI (Bidang Pengelolaan Sektor  
Ekonomi dan Keuangan)

1998 - 2011 : Wakil Direktur Utama PT Intiland Development Tbk

1997 - 2012 : Direktur Utama PT Jatim Sentosa

1998 - 2011 : Direktur PT Dharmala Intiland Tbk



**Jahya Asikin**  
**Komisaris**

Warga Negara Indonesia, 63 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 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 Audit – PT Bank Central Asia



**Ping Handayani Hanli**  
**Komisaris**

Warga Negara Indonesia, 57 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 29 Juni 2007.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada tahun 1982.

Jabatan yang pernah dipegang:

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

**DIREKSI**



**Hendro Santoso Gondokusumo**  
**Presiden Direktur dan *Chief Executive Officer***

Warga Negara Indonesia, 65 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). Tahun 2008, Beliau mendapat penghargaan *Lifetime Achievement Award* dari Menteri Perumahan Rakyat, *Properti and Bank Magazine*, dan Properti and Financial Journalist Association.

Jabatan lain yang sedang dipegang:

2015 – saat ini : Wakil Ketua Umum KADIN bidang properti

2014 – saat ini : Ketua Asosiasi Pemilik Lapangan Golf Indonesia (APLGI)

2013 – saat ini : Komisaris PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

2002 – saat ini : Komisaris Utama PT Kemayoran Land

1996 – saat ini : Komisaris PT Kuripan Raya

1994 – saat ini : Komisaris Utama PT Kemang Pratama

1994 – saat ini : Wakil Komisaris Utama PT Intiland Grande

1994 – saat ini : Komisaris Utama PT Taman Harapan Indah

1993 – saat ini : Komisaris Utama PT RSEA Dharma Panggung Sentosa  
1991 – saat ini : Wakil Komisaris Utama PT Dharmala RSEA Industrial  
1989 – saat ini : Komisaris PT Putra Alvita

Jabatan yang pernah dipegang:

2007 – 2011 : Wakil Komisaris Perseroan  
2007 – 2010 : Ketua Jakarta Properti Club  
1983 – 2007 : Presiden Direktur Perseroan



**Suhendro Prabowo**  
**Wakil Presiden Direktur dan *Chief Operating Officer***

Warga Negara Indonesia, 63 tahun. Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak 2007.

Beliau memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Institut Teknologi Surabaya, pada tahun 1979.

Jabatan lain yang sedang dipegang:

2008 – saat ini : Direktur Utama PT Taman Harapan Indah  
1994 – saat ini : Direktur Utama PT Mutiara Raga Indah  
1993 – saat ini : Direktur Utama PT Bangunjaya Mandirisakti  
1991 – saat ini : Direktur Utama PT Pilar Mandiri Bakti

Jabatan yang pernah dipegang:

1994 – 2008 : Direktur PT Taman Harapan Indah  
1999 – 2007 : Direktur PT Dharmala Intiland Tbk  
1995 – 2001 : Komisaris PT Cempaka Dharmasatrya  
2001 – 2003 : Komisaris Utama PT Cempaka Dharmasatrya  
1998 – 1991 : Direktur PT Pilar Mandiri Bakti



**Sinartha Dharmawan**  
**Wakil Presiden Direktur dan *Chief Operating Officer***

Warga Negara Indonesia, 61 tahun. Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur dan *Chief Operating Officer* Surabaya Perseroan sejak 2003.

Beliau memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan, Bandung tahun 1980 dan gelar *Master of Business Administration* dari IPMI Jakarta tahun 1988.

Jabatan lain yang sedang dipegang:

2002 – saat ini : Direktur Utama PT Intiland Grande

Jabatan yang pernah dipegang:

1993 – 1998 : General Manager PT Dharmala Land  
1982 – 1998 : Manajer Perencanaan PT Dharmala Land  
1981 – 1982 : Manajer Perencanaan PT Way Halim Permai



**Irene Pusparini Rahardjo**  
**Direktur Independen**

Warga Negara Singapura, 57 tahun. Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak 2007.

Beliau memperoleh gelar *Master of Business Administration* dalam bidang *Marketing* dari School of Management, State University of New York pada tahun 1987.

Jabatan yang pernah dipegang:

2005 – 2007 : General Manager Artanti International Pte Ltd  
1988 – 2004 : Direktur Dentsu Indonesia dan Dentsu Singapura  
1982 – 1985 : Konsultan Manajemen di Andersen Consulting



**Ricky Holil**  
**Direktur Keuangan**

Warga Negara Indonesia, 48 tahun. Menjabat sebagai Direktur Keuangan Perseroan sejak 29 Juni 2007.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 1989.

Jabatan yang pernah dipegang:

2005 – 2007 : General Manager Internal Audit PT Dharmala Intiland Tbk  
1995 – 2004 : Manajer Keuangan PT Dharmala Intiland Tbk  
1989 – 1994 : Supervisor di KAP Prasetio Utomo & Co.



**Archied Noto Pradono**  
**Direktur Manajemen Modal dan Investasi**

Warga Negara Indonesia, 43 tahun. Menjabat sebagai Direktur Capital & Investment Management Perseroan sejak 29 Juni 2007.

Beliau memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Bisnis Internasional dari Oregon State University pada tahun 1993.

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



**Utama Gondokusumo**  
**Direktur Pengembangan Bisnis**

Warga Negara Indonesia, 39 tahun. Menjabat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis dan Marketing Perseroan sejak 29 Juni 2007.

Beliau memperoleh gelar Sarjana jurusan Teknik Sipil dari Universitas Purdue, Indiana, Amerika, pada tahun 1996.

Jabatan yang sedang dipegang:

2004 – saat ini : Direktur PT Graha Adikarsa

## Kompensasi Komisaris dan Direksi

Total remunerasi per 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing adalah sebagai berikut:

Keterangan	2015	2014	2013
Dewan Komisaris	Rp10.904.954.801	Rp9.837.451.239	Rp8.620.908.963
Direksi	Rp30.245.858.843	Rp23.826.181.420	Rp16.921.226.155

Penetapan remunerasi tersebut berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham.

## Komite Audit

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. SK-01/Intiland/CS/KOM/Maret 2008 tanggal 18 Maret 2008 dan No. SK-038/Intiland/CS/KOM/Juni 2013 tanggal 18 Juni 2013, susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut :

Ketua : Thio Gwan Po Micky  
Anggota : Hariawan Pribadi  
Anggota : Friso Palilingan

Pembentukan mengenai komite Audit telah sesuai dengan POJK Nomor 55/POJK.04/2015.

### Thio Gwan Po Micky

Warga Negara Indonesia, 58 tahun. Menjadi Ketua Komite Audit sejak tahun 2008. Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Maret 2010. Beliau memperoleh gelar *Master of Business Administration* dari California State University pada tahun 1979.

Jabatan lain yang sedang dipegang:

1996 – saat ini : Direktur Utama PT Nexus Utama  
1996 – saat ini : Komisaris PT Satria Saka Pratama  
1989 – saat ini : Komisaris PT Asuransi Kerugian Bina Dana Arta

Jabatan yang pernah dipegang:

1986 – 1989 : Komisaris PT Nila Kandi  
1983 – 1986 : Direktur PT Asuransi Kerugian Bina Darma Arta

### Hariawan Pribadi

Warga Negara Indonesia, 74 tahun. Menjadi Anggota Komite Audit sejak tahun 2008. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Gajah Mada pada tahun 1970.

Jabatan lain yang sedang dipegang:

2007 – saat ini : Komisaris Independen PT Bank Ekonomi Raharja Tbk

Jabatan yang pernah dipegang:

2002 – 2004 : Advisory Board KAP Prasetio, Sarwoko & Sandjaja (Member Firm of Ernst & Young Global)  
1998 – 2002 : Executive Partner KAP Hanadi Sarwoko & Sandjaja (Member Firm of Ernst & Young Global)  
1988 – 1998 : Executive Partner KAP Hanadi Sudiendro & Rekan (Member Firm of KPMG)  
1976 – 1988 : Partner KAP Hanadi Rahardja & Co (Member Firm of Grant Thornton International)  
1971 – 1976 : Pemeriksa BPKP Surabaya

### Friso Palilingan

Warga Negara Indonesia, 32 tahun. Menjadi Anggota Komite Audit sejak tahun 2008. Beliau memperoleh gelar *Master of Accountant* dari Kwik Kian Gie School of Business pada tahun 2008 dan memperoleh gelar *Certified Public Accountant* dari Indonesian Institute of Accountants pada tahun 2008.

Jabatan lain yang sedang dipegang:

2015 – saat ini : Anggota Komite Audit PT BFI Finance Indonesia Tbk

2013 – saat ini : Anggota Komite Audit PT Intiland Development Tbk

2013 – saat ini : Partner KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan (member of PKF International Limited)

Jabatan yang pernah dipegang:

2008 - 2013 : Partner KAP Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan (member of BDO International Limited)

2004 - 2008 : KAP Armen Budiman & Abubakar (member of GMN International)

### **Sekretaris Perusahaan**

Sesuai dengan Peraturan OJK (“POJK”) Nomor: 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah menunjuk Theresia V. Rustandi sebagai Sekretaris Perusahaan yang mempunyai fungsi sebagai penghubung antara Perseroan dengan OJK, Bursa Efek, Institusi lainnya yang terkait dan masyarakat.

Tugas-tugas Sekretaris Perusahaan antara lain:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan investor berkaitan dengan kondisi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan UUPM dan peraturan pelaksanaannya; dan
4. Sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dengan OJK, dan Masyarakat.

### **Piagam Audit dan Unit Audit Internal**

Perseroan membentuk divisi audit internal sejak tahun 2005. Mengacu kepada Peraturan Nomor: IX.I.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, maka audit internal perseroan telah menyusun Piagam Audit Internal yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 April 2013.

Tugas utama audit internal adalah memberikan layanan keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perseroan serta meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian dan proses tata kelola perusahaan.

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal:

1. menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan
2. menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan
3. melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya serta melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa di semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris serta Komite Audit.
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
8. Selalu meningkatkan kompetensi dan profesionalisme melalui program pendidikan profesi berkelanjutan.

## Ruang Lingkup Audit

Ruang lingkup kerja audit internal mencakup seluruh kegiatan operasional perseroan dan Entitas Anak.

Pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan, tim audit internal Perseroan dikepalai oleh Teguh Prayitno. Beliau adalah lulusan Universitas Indonesia tahun 1982 dengan bidang ekonomi. Beliau menjabat sebagai Kepala Audit Internal melalui surat mutasi tanggal 1 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh departemen sumber daya manusia dan sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.I.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, jabatan tersebut telah dikukuhkan berdasarkan SK Direksi Perseroan pada tanggal 17 Desember 2009.

Pembentukan unit audit internal Perseroan telah sesuai dengan POJK Nomor 56/POJK.04/2015.

## 4. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari Sumber Daya Manusia (“SDM”) yang berkualitas baik dan memiliki pengetahuan serta keterampilan yang cakap sebagai salah satu faktor kunci dalam mendukung keberhasilan Perseroan saat ini dan masa yang akan datang. Menyadari hal tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi perusahaan, maka mutlak diperlukan upaya yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas SDM sehingga pendayagunaan SDM dapat tercapai secara optimal. Tanpa dukungan SDM yang berkualitas, Perseroan tidak akan dapat tumbuh dan berkembang di masa mendatang. Oleh karena itu, dari waktu ke waktu Perseroan selalu memperhatikan pengembangan SDM yang dimilikinya.

Untuk meningkatkan kualitas SDM, Perseroan melakukan berbagai hal seperti berikut :

- 1) Memberikan pengalaman bekerja yang lebih baik kepada seluruh karyawan Perseroan melalui pemilihan desain dan aplikasi teknologi yang memudahkan komunikasi, menyatukan semangat tim dan meningkatkan produktifitas dan penyediaan tempat bekerja yang lebih sehat dan lebih kondusif.
- 2) Menstimulasi interaksi dan komunikasi diantara karyawan dan mendorong kreatifitas dan produktifitas karyawan.
- 3) Memberikan pelatihan-pelatihan kepada karyawan seperti pelatihan manajemen, pelatihan kemampuan, dan pelatihan motivasi.
- 4) Pengembangan ARA (*Authority Responsibility and Accountability*) dengan bantuan dari kepala proyek dan departemen.
- 5) Memberlakukan sistem penghargaan kepada karyawan yang dikaitkan dengan kinerja karyawan, proyek atau Perseroan.
- 6) Melakukan rekrutmen karyawan baru sejalan dengan perkembangan proyek dan Perseroan.

Perseroan juga selalu berusaha untuk menciptakan suasana kerja yang dinamis dan kondusif dimana semua karyawan diharapkan akan memiliki rasa kebersamaan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Perseroan menganggap kesejahteraan karyawan merupakan suatu hal yang sangat penting dimana karyawan dengan kompensasi cukup baik diharapkan akan mempunyai loyalitas dan kinerja yang optimal untuk dapat mendukung perkembangan Perseroan di masa yang akan datang. Perseroan telah memenuhi Upah Minimum Regional (“UMR”) yang ditentukan oleh Kementrian Tenaga Kerja Republik Indonesia. Fasilitas dan tunjangan yang diberikan untuk kesejahteraan karyawannya meliputi:

- 1) Upah pokok yang dibayarkan kepada karyawan setiap bulan;
- 2) Jaminan Sosial Tenaga Kerja yang meliputi Jaminan Kematian (“JK”), Jaminan Kecelakaan Kerja (“JKK”), Jaminan Hari Tua (“JHT”) dan Jaminan Pensiunan (“JP”);
- 3) Asuransi/Tunjangan Kesehatan yang diberikan untuk karyawan beserta keluarganya;
- 4) Tunjangan Hari Raya Keagamaan (“THR”);
- 5) Bonus Tahunan, yang disesuaikan dengan kinerja Perseroan dan kinerja individu karyawan;
- 6) Tunjangan lain-lain, antara lain: Tunjangan Pernikahan, Tunjangan Bersalin dan Dukacita;
- 7) Tunjangan makan dan insentif transport.

Perseroan telah memiliki Surat Keputusan Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja Nomor: Kep. 311/PHIJSK-PK/PP/III/2016 tertanggal 7 Maret 2016 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan Perseroan yang berlaku hingga 6 Maret 2018.

Hingga Prospektus Awal ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak memiliki karyawan sebanyak 1.453. Berikut rincian terkait perkembangan jumlah karyawan Perseroan dan Entitas Anak pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2013, 2014, dan 2015:

**Komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan jabatan:**

<b>Perseroan</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	10	12	11
General Manager	11	9	7
Manager	39	34	28
Supervisor	44	40	33
Staff	98	95	57
Non Staff	53	52	41
<b>Total</b>	<b>255</b>	<b>242</b>	<b>177</b>

<b>PT Taman Harapan Indah</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	2	0	0
General Manager	3	1	2
Manager	5	7	3
Supervisor	15	15	13
Staff	22	28	6
Non Staff	8	3	11
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>54</b>	<b>35</b>

<b>PT Intiland Infinita</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	0
General Manager	0	0	0
Manager	0	7	13
Supervisor	0	14	10
Staff	0	31	14
Non Staff	0	26	21
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>58</b>

<b>PT Melati Anugerah Semesta</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	0
General Manager	1	1	1
Manager	2	3	1
Supervisor	1	2	0
Staff	7	3	1
Non Staff	0	1	0
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>3</b>

<b>PT Inti Gria Perdana</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	0
General Manager	1	0	0
Manager	3	4	0
Supervisor	8	6	0
Staff	6	8	0
Non Staff	1	1	0
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>0</b>

<b>PT Intiland Grande</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	2	2
General Manager	2	2	3
Manager	12	12	13
Supervisor	26	21	17
Staff	64	40	31
Non Staff	20	16	16
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>93</b>	<b>82</b>

<b>PT Gandaria Prima</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	2	2
General Manager	2	2	3
Manager	12	12	13
Supervisor	26	21	17
Staff	64	40	31
Non Staff	20	16	16
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>93</b>	<b>82</b>

<b>PT Grande Famili View</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	4	4	5
General Manager	4	3	2
Manager	22	23	23
Supervisor	47	49	48
Staff	68	67	74
Non Staff	345	345	342
<b>Total</b>	<b>490</b>	<b>491</b>	<b>494</b>

<b>PT Inti Algoritma Perdana</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	0
General Manager	1	0	0
Manager	0	0	0
Supervisor	0	0	0
Staff	1	0	0
Non Staff	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>PT Intiland Sejahtera</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	0
General Manager	0	0	0
Manager	1	1	1
Supervisor	1	1	2
Staff	2	2	2
Non Staff	45	46	46
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>50</b>	<b>51</b>

<b>PT Kawasan Industri Intiland</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	0
General Manager	1	1	1
Manager	7	7	6
Supervisor	11	11	-
Staff	19	19	12
Non Staff	35	35	34
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>53</b>

<b>PT Inti Gria Perwira</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	0
General Manager	0	0	0
Manager	1	0	5
Supervisor	2	0	4
Staff	9	10	11
Non Staff	1	0	1
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>21</b>

<b>PT Grande Imperial</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	0
General Manager	0	0	0
Manager	2	5	4
Supervisor	5	5	5
Staff	8	18	21
Non Staff	32	0	0
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>28</b>	<b>30</b>

<b>PT Mutiara Raga Indah</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	0
General Manager	1	1	1
Manager	8	10	4
Supervisor	7	9	15
Staff	34	35	31
Non Staff	59	67	50
<b>Total</b>	<b>109</b>	<b>122</b>	<b>101</b>

<b>Badan Kerjasama Intiland Starlight</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	0
General Manager	1	1	0
Manager	1	1	3
Supervisor	5	6	5
Staff	14	14	12
Non Staff	9	5	6
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>26</b>

<b>PT Perkasaestari Permai</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	1	1	1
General Manager	0	0	6
Manager	7	17	3
Supervisor	11	10	28
Staff	29	21	1
Non Staff	1	2	0
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>39</b>

<b>PT Putra Sinar Permaja</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	1	1	1
General Manager	1	0	0
Manager	9	5	8
Supervisor	16	4	6
Staff	9	10	7
Non Staff	23	1	0
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

<b>PT Sinar Puspa Persada</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Direktur & Eksekutif	0	0	1
General Manager	1	3	1
Manager	5	4	5
Supervisor	5	6	7
Staff	28	22	18
Non Staff	1	1	17
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>36</b>	<b>49</b>

**Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan pendidikan:**

<b>Perseroan</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	14	12	11
S1	131	102	94
D3	30	46	33
SLTA	73	74	74
SLTP	6	6	8
SD	2	2	1
<b>Total</b>	<b>256</b>	<b>242</b>	<b>221</b>

<b>PT Taman Harapan Indah</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	1	1	0
S1	24	25	9
D3	11	8	6
SLTA	16	15	14
SLTP	3	2	2
SD	0	3	4
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>54</b>	<b>35</b>

<b>PT Intiland Infinita</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	0	1	3
S1	0	16	22
D3	0	39	14
SLTA	0	22	19
SLTP	0	0	0
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>58</b>

<b>PT Melati Anugerah Semesta</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	2	0	0
S1	7	10	3
D3	1	0	0
SLTA	1	0	0
SLTP	0	0	0
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>3</b>

<b>PT Inti Gria Perdana</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	1	0	1
S1	13	5	15
D3	0	0	0
SLTA	4	14	5
SLTP	1	0	0
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>21</b>

<b>PT Intiland Grande</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	14	13	7
S1	79	51	46
D3	5	6	4
SLTA	26	23	25
SLTP	0	0	0
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>93</b>	<b>82</b>

<b>PT Gandaria Prima</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	1	1	2
S1	18	18	16
D3	1	10	7
SLTA	7	32	23
SLTP	0	2	0
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>63</b>	<b>48</b>

<b>PT Grande Famili View</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	9	11	12
S1	74	73	75
D3	18	18	21
SLTA	381	381	377
SLTP	6	6	6
SD	2	2	3
<b>Total</b>	<b>490</b>	<b>491</b>	<b>494</b>

<b>PT Inti Algoritma Perdana</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	0	0	0
S1	2	0	0
D3	0	0	0
SLTA	0	0	0
SLTP	0	0	0
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>PT Intiland Sejahtera</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	0	0	0
S1	1	0	0
D3	1	1	1
SLTA	35	49	50
SLTP	10	0	0
SD	2	0	0
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>50</b>	<b>51</b>

<b>PT Kawasan Industri Intiland</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	0	0	1
S1	35	35	12
D3	2	2	1
SLTA	19	19	20
SLTP	12	12	10
SD	5	5	9
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>53</b>

<b>PT Inti Gria Perwira</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	0	1	0
S1	2	5	0
D3	1	4	0
SLTA	10	0	0
SLTP	0	0	0
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

<b>PT Grande Imperial</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	0	1	0
S1	14	14	19
D3	0	1	1
SLTA	33	12	10
SLTP	0	0	0
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>28</b>	<b>30</b>

<b>PT Mutiara Raga Indah</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	0	0	0
S1	14	12	11
D3	3	9	2
SLTA	92	101	88
SLTP	0	0	0
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>109</b>	<b>122</b>	<b>101</b>

<b>Badan Kerjasama Intiland Starlight</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	1	0	0
S1	15	19	16
D3	1	0	1
SLTA	13	8	8
SLTP	0	0	1
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>26</b>

<b>PT Perkasaestari Permai</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	2	2	1
S1	38	29	24
D3	5	11	6
SLTA	3	8	7
SLTP	1	1	1
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>39</b>

<b>PT Putra Sinar Permai</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	4	3	3
S1	25	11	12
D3	4	4	4
SLTA	25	2	2
SLTP	1	1	1
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

<b>PT Sinar Puspa Persada</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
S2	0	0	0
S1	18	14	15
D3	7	11	7
SLTA	15	10	26
SLTP	0	1	1
SD	0	0	0
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>36</b>	<b>49</b>

**Komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan usia:**

<b>Perseroan</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<30	100	90	60
31-35	38	32	34
36-40	23	30	38
41-45	24	27	31
46-50	30	32	30
51-55	22	19	15
>55	9	1	13
<b>Total</b>	<b>246</b>	<b>231</b>	<b>221</b>

<b>PT Taman Harapan Indah</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<30	13	16	5
31-35	5	2	2
36-40	5	6	2
41-45	7	8	10
46-50	12	11	6
51-55	7	7	7
>55	6	4	3
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>54</b>	<b>35</b>

<b>PT Intiland Infinita</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<30	0	48	33
31-35	0	17	15
36-40	0	6	2
41-45	0	4	5
46-50	0	1	2
51-55	0	2	1
>55	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>58</b>

<b>PT Melati Anugerah Semesta</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<30	5	4	1
31-35	2	4	1
36-40	2	1	0
41-45	0	1	1
46-50	2	1	0
51-55	0	0	0
>55	0	0	0
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>3</b>

<b>PT Inti Gria Perdana</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<30	7	4	10
31-35	1	2	1
36-40	3	2	2
41-45	3	7	5
46-50	2	1	2
51-55	2	2	0
>55	1	1	1
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>21</b>

<b>PT Intiland Grande</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<30	63	34	33
31-35	32	30	21
36-40	13	11	11
41-45	9	7	6
46-50	6	4	4
51-55	-	1	4
>55	1	6	3
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>93</b>	<b>82</b>

<b>PT Gandaria Prima</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
≤ 30	10	14	13
31 - 35	2	16	10
36 - 40	3	11	9
41 - 45	6	12	9
46 - 50	4	8	4
51 - 55	0	0	1
> 55	2	2	2
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>63</b>	<b>48</b>

<b>PT Grande Famili View</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
≤ 30	140	143	145
31 – 35	102	101	104
36 – 40	111	112	119
41 – 45	80	77	78
46 – 50	38	38	27
51 – 55	13	13	13
> 55	6	7	8
<b>Total</b>	<b>490</b>	<b>491</b>	<b>494</b>

<b>PT Inti Algoritma Perdana</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
≤ 30	1	0	0
31 – 35	1	0	0
36 – 40	0	0	0
41 – 45	0	0	0
46 – 50	0	0	0
51 – 55	0	0	0
> 55	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>PT Intiland Sejahtera</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
≤ 30	1	4	4
31 – 35	7	11	11
36 – 40	15	10	10
41 – 45	13	17	17
46 – 50	11	7	7
51 – 55	2	1	2
> 55	0	0	0
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>50</b>	<b>51</b>

<b>PT Kawasan Industri Intiland</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>≤ 30</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>4</b>
31 – 35	7	7	6
36 – 40	12	12	12
41 – 45	17	17	17
46 – 50	21	21	8
51 – 55	5	5	4
> 55	3	3	2
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>53</b>

<b>PT Inti Gria Perwira</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>≤ 30</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
31 – 35	3	4	0
36 – 40	4	3	0
41 – 45	1	0	0
46 – 50	1	0	0
51 – 55	0	0	0
> 55	0	0	0
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

<b>PT Grande Imperial</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
≤ 30	29	15	21
31 – 35	14	7	5
36 – 40	3	3	2
41 – 45	1	2	1
46 – 50	0	1	1
51 – 55	0	0	0
> 55	0	0	0
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>28</b>	<b>30</b>

<b>PT Mutiara Raga Indah</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>≤ 30</b>	<b>21</b>	<b>41</b>	<b>19</b>
31 – 35	22	15	15
36 – 40	13	16	18
41 – 45	23	27	24
46 – 50	20	14	18
51 – 55	9	9	5
> 55	1	0	2
<b>Total</b>	<b>109</b>	<b>122</b>	<b>101</b>

<b>Badan Kerjasama Intiland Starlight</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
≤ 30	12	13	11
31 – 35	8	3	5
36 – 40	4	4	3
41 – 45	5	6	5
46 – 50	1	1	0
51 – 55	0	0	2
> 55	0	0	0
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>26</b>

<b>PT Perkasa Lestari Permai</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
≤ 30	23	25	20
31 – 35	3	9	4
36 – 40	8	5	5
41 – 45	5	4	6
46 – 50	7	4	3
51 - 55	3	3	1
> 55	-	1	0
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>39</b>

<b>PT Putra Sinar Permaja</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
≤ 30	24	5	5
31 – 35	9	3	4
36 – 40	8	4	3
41 – 45	7	1	5
46 – 50	6	5	3
51 – 55	3	1	-
> 55	2	2	2
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

<b>PT Sinar Puspa Persada</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
≤ 30	7	5	6
31 – 35	6	3	7
36 – 40	7	4	13
41 – 45	12	9	13
46 – 50	4	11	6
51 – 55	4	13	4
> 55	0	1	0
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>46</b>	<b>49</b>

**Komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan status:**

<b>Perseroan</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	53	75	66
Tetap	203	168	155
<b>Total</b>	<b>256</b>	<b>243</b>	<b>221</b>

<b>PT Taman Harapan Indah</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	3	5	5
Tetap	52	49	30
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>54</b>	<b>35</b>

<b>PT Intiland Infinita</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	0	47	46
Tetap	0	31	12
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>58</b>

<b>PT Melati Anugerah Semesta</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	1	5	3
Tetap	10	5	0
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>3</b>

<b>PT Inti Gria Perdana</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	4	4	12
Tetap	15	15	9
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>21</b>

<b>PT Intiland Grande</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	32	19	38
Tetap	92	72	41
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>91</b>	<b>79</b>

<b>PT Gandaria Prima</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	4	45	35
Tetap	23	18	13
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>63</b>	<b>48</b>

<b>PT Grande Famili View</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	87	88	76
Tetap	403	403	418
<b>Total</b>	<b>490</b>	<b>491</b>	<b>494</b>

<b>PT Inti Algoritma Perdana</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	2	0	0
Tetap	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>PT Intiland Sejahtera</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	0	1	1
Tetap	49	50	50
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>51</b>

<b>PT Kawasan Industri Intiland</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	1	1	0
Tetap	72	72	53
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>53</b>

<b>PT Inti Gria Perwira</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	3	0	0
Tetap	10	10	0
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

<b>PT Grande Imperial</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	39	9	21
Tetap	8	19	10
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>28</b>	<b>31</b>

<b>PT Mutiara Raga Indah</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	38	49	26
Tetap	71	73	75
<b>Total</b>	<b>109</b>	<b>122</b>	<b>101</b>

<b>PT Perkasalestari Permai</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	13	29	30
Tetap	36	22	9
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>39</b>

<b>PT Putra Sinar Permaja</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	39	5	4
Tetap	20	16	18
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

<b>PT Sinar Puspa Persada</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kontrak	9	16	12
Tetap	31	20	37
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>36</b>	<b>49</b>

Catatan:

PT Intiland Esperto tidak memiliki Karyawan, dikarenakan karyawan PT Intiland Esperto digabungkan dengan karyawan Perseroan. Sedangkan PT Melati Wahana Nusantara dan PT Melati Impian Bangsa tidak memiliki karyawan dikarenakan belum beroperasi.

Pada saat tanggal diterbitkannya Prospektus Awal ini, Perseroan memiliki empat orang tenaga kerja asing yang menempati posisi Direktur Independen dan Manajemen Senior Perseroan. Berikut ini uraian mengenai tenaga kerja asing yang dipekerjakan oleh Perseroan:

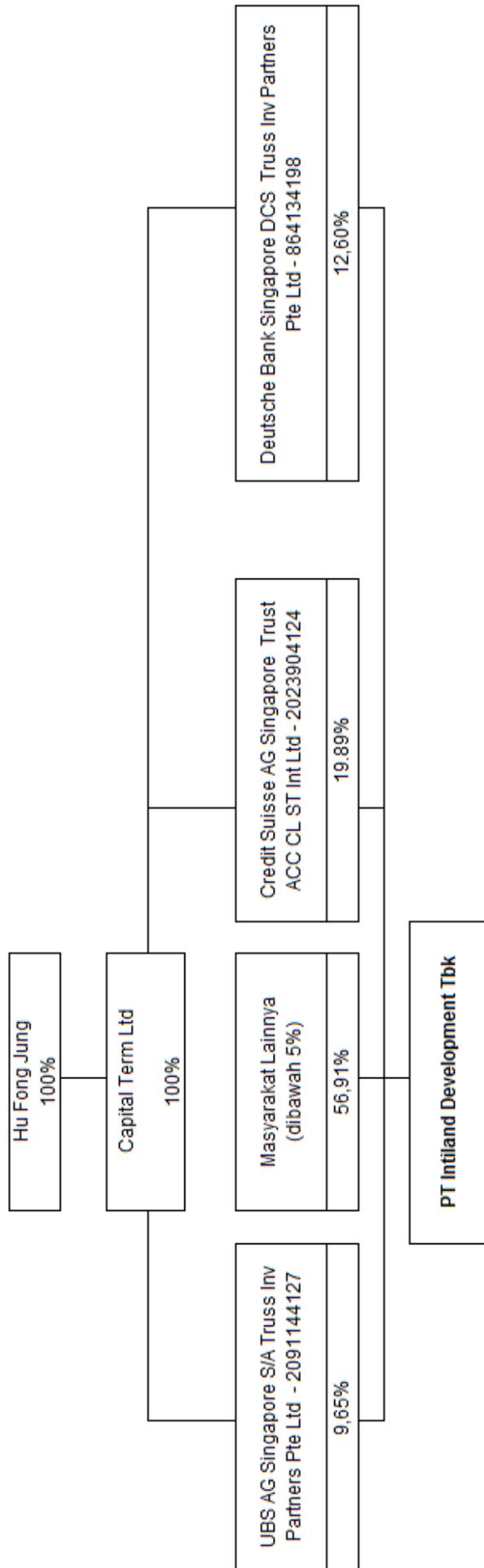
Nama	Jabatan	Perusahaan	Warganegara	Passport		IMTA		KITAS / KITAP	
				No	Masa Berlaku	No	Masa Berlaku	No	Masa Berlaku
Lennard Ho Kian Guan	Wakil Komisaris Utama	Perseroan	Singapura	E2707787L	22-05-2017	-	-	-	-
Irene Pusparini Rahardjo	Direktur Independen	Perseroan	Singapura	E2938936C	6-10-2017	83/11.5IMTA/ODS/31/1.837/2016	17-02-2017	2C21JE1723-Q	17-02-2017
Wu Wen Yi	Head of Customer Relationship Management (CRM)	Perseroan	Singapura	E5682509D	15-04-2021	KEP. 12393/ME N/B/IMTA/2016	24-02-2017	2C21JE2570-Q	01-03-2017
Perry Yoranouw	Head of Quality and Continuous Improvement	Perseroan	USA	483752763	21-08-2021	KEP 2581/IMTA/ODS/11.5/31/-1837/2015	31-01-2017	2C21JE0426-Q	31-01-2017

Catatan:

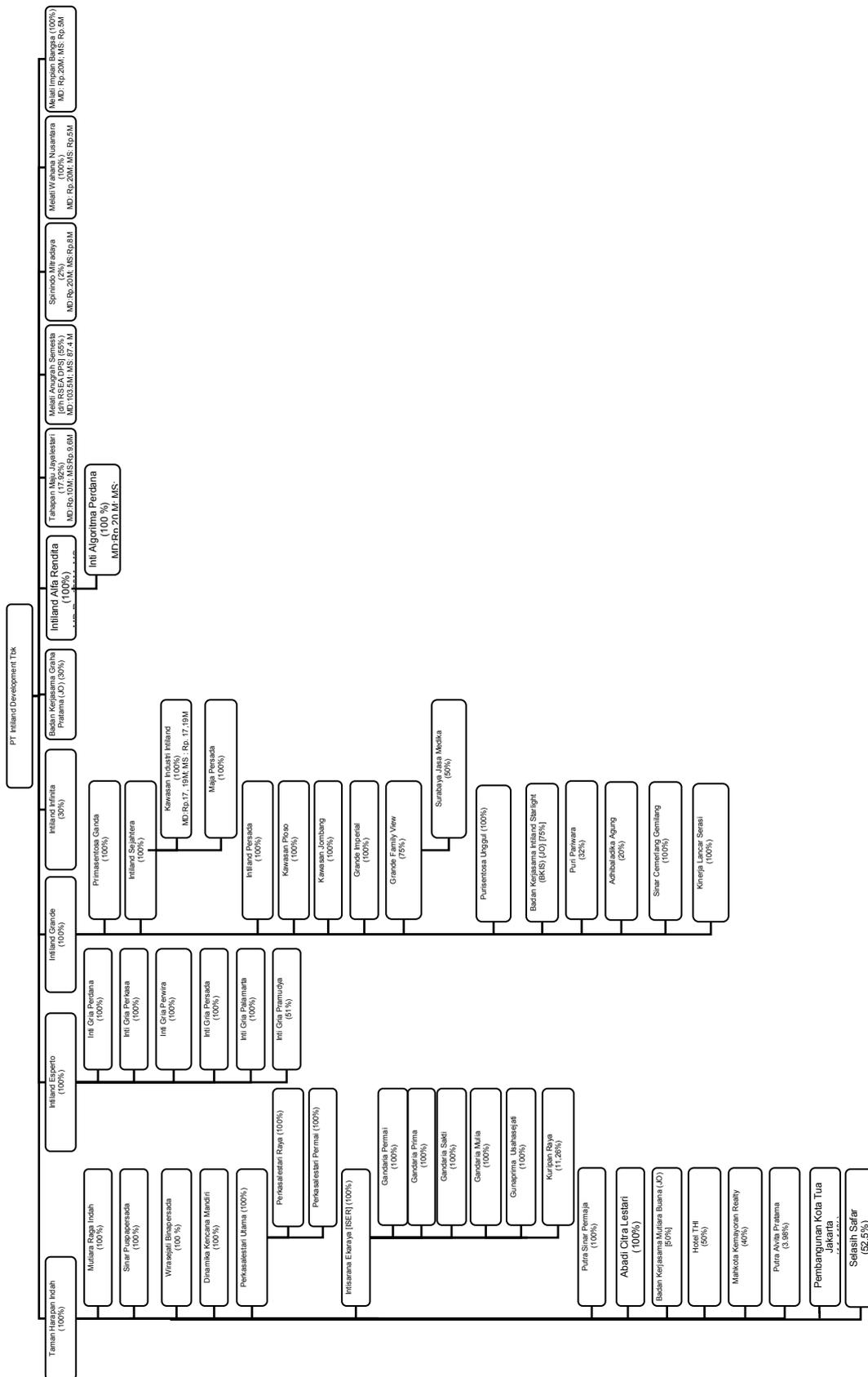
- Perseroan tidak memerlukan KITAS dan IMTA untuk mempekerjakan Saudara Lennard Ho Kian Guan dikarenakan beliau berdomisili di Singapura.
- Perseroan dalam mempekerjakan Tenaga Kerja Asing mengacu kepada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.



6. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN PERSEROAN, ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI



\*Per 30 April 2016



## 7. KETERANGAN TENTANG KEGIATAN USAHA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI YANG DIMILIKI PERSEROAN

Berikut merupakan gambaran tentang kegiatan usaha pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang dimiliki oleh Perseroan:

### Entitas Anak Langsung :

Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tanggal Penyertaan	Status Operasional
Taman Harapan Indah	Real estat	100	28/08/1992	Operasional
Intiland Esperto	Real estat	100	07/08/2008	Operasional
Intiland Grande	Real estat	100	30/01/1992	Operasional
Intiland Alfa Rendita	Infrastruktur Telekomunikasi	100	29/06/2015	Operasional
Melati Anugrah Semesta (d/d RSEA Dharmala Panggung Sentosa)	Real estat	55	08/11/1996	Operasional
Melati Wahana Nusantara	Real estat	100	08/06/2012	Belum operasional
Melati Impian Bangsa	Real estat	100	08/06/2012	Belum operasional

### Entitas Anak Tidak Langsung :

Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tanggal Penyertaan	Status Operasional
<b>Entitas Anak dibawah Taman Harapan Indah :</b>				
Sinar Puspapersada	Real estat	100	02/05/1996	Operasional
Mutiara Raga Indah	Pusat Kebugaran	100	30/06/1990	Operasional
Dinamika Kencana Mandiri	Real estat	100	16/01/2008	Operasional
Badan Kerjasama Mutiara Buana (JO)	Real estat	50	26/05/2003	Operasional
Hotel Taman Harapan Indah	Hotel	50	10/07/2003	Belum operasional
Perkasalestari Utama	Real estat	100	26/12/2008	Operasional
Perkasalestari Raya	Real estat	100	24/03/2011	Belum Operasional
Perkasalestari Permai	Real estat	100	24/03/2011	Operasional
Putra Sinar Permaja	Real estat	100	05/05/2010	Operasional
Intisarana Ekaraya	Real estat	100	30/12/2002	Operasional
Gandaria Permai	Real estat	100	17/04/1996	Operasional
Gandaria Prima	Real estat	100	17/04/1996	Operasional
Gandaria Sakti	Real estat	100	17/04/1996	Belum operasional
Gandaria Mulia	Real estat	100	17/04/1996	Belum operasional
Gunaprima Usahasejati	Real estat	100	26/12/1996	Belum operasional
Selasih Safar	Real estat	52,5	17/09/2014	Operasional
Abadi Citra Lestari	Real estat	100	07/09/2015	Operasional
Wirasejati Binapersada	Real estat	100	05/05/2010	Belum operasional
<b>Entitas Anak dibawah Intiland Esperto :</b>				
Inti Gria Perdana	Real estat	100	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Perkasa	Real estat	100	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Perwira	Real estat	100	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Persada	Real estat	100	03/12/2008	Belum operasional
Inti Gria Palamarta	Real estat	100	27/04/2012	Belum operasional
Inti Gria Pramudya	Real estat	51	27/04/2012	Belum operasional
<b>Entitas Anak dibawah Intiland Grande :</b>				
Intiland Sejahtera	Real estat	100	28/11/1990	Operasional
Kawasan Industri Intiland	Kawasan Industri	100	19/02/1991	Operasional
Maja Persada	Real estat	100	22/09/2011	Operasional
Grande Family View	Real estat	75	02/07/1993	Operasional
Surabaya Jasa Medika	Rumah Sakit	50	09/01/2008	Operasional
Prima Sentosa Ganda	Perkantoran	100	28/04/2006	Operasional
Intiland Persada	Real estat	100	26/09/2011	Belum operasional
Kawasan Ploso	Real estat	100	26/09/2011	Belum operasional
Kawasan Jombang	Real estat	100	27/09/2011	Belum operasional
Grande Imperial	Real estat	100	30/04/2007	Operasional
Badan Kerjasama Intiland Starlight (JO)	Perkantoran	75	22/11/2010	Operasional
Sinar Cemerlang Gemilang	Real estat	100	14/10/2011	Operasional
Purisentosa Unggul	Real estat	100	01/06/2009	Belum operasional

Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tanggal Penyertaan	Status Operasional
Kinerja Lancar Serasi	Real estat	100	13/01/2012	Belum operasional
<b>Entitas anak dibawah Intiland Alfa Rendita :</b>				
Inti Algoritma Perdana	Infrastruktur Telekomunikasi	100	30/06/2015	Operasional

#### Entitas Asosiasi :

Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tanggal Penyertaan	Status Operasional
Putra Alvita Pratama	Real estat	3,98	14/04/1992	Operasional
Kuripan Raya	Real estat	11,26	28/12/2001	Operasional
Pembangunan Kota Tua Jakarta	Real estat	11,11	17/12/2013	Operasional
Mahkota Kemayoran Realty	Real estat	40	06/02/2008	Belum operasional
Intiland Infinita	Hotel	30	11/02/2008	Operasional
Puri Pariwisata	Real estat	32	25/02/1989	Operasional
Adhibaladika Agung	Real estat	20	28/10/1993	Operasional
Badan Kerjasama Graha Pratama (JO)	Perkantoran	30	08/07/1999	Operasional
Tahapan Maju Jayalestari	Golf	17,92	20/09/1996	Operasional
Spinindo Mitradaya	Persewaan gudang	2	12/08/1992	Operasional

## 8. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN, ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Berikut merupakan tabel terkait hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dengan Entitas Anak baik langsung maupun tidak langsung:

NAMA	CB	LHKG	TGP	JA	WS	PHH	HSG	SP	SD	IPR	RH	ANP	UG
<b>PERSEROAN</b>	KU, KI	WKU	KI	K	K	K	DU	WDU	WDU	DI	D	D	D
THI				K	K		KU	DU			D	D	D
SPP				K	K		KU	DU				D	K
MRI				KU				DU				D	K
WIRA				K	KU	K	KU	DU			D	D	
DKM				K	K		KU	DU			D		D
BKMB							P	P				P	
PAP							K						
HT				K				DU					
PLU				K				DU			K	D	KU
PLR								DU			K	D	KU
PLP				K				DU			K	D	KU
PUTRA				K		K	KU				D	D	DU
ISER				K	K		KU	DU				D	D
GP				K		K	KU	K			D	D	DU
GPM				K		K	KU	K			D	D	DU
GS				K		K	KU	K			D	D	DU
GM				K		K	KU	K			D	D	DU
GPUS				K		K	KU	K			D	D	DU
KR							K						
MKR								KU					
IF							KU				K		
IE				K				KU			D	D	DU
IGPERDANA				K				KU			D	D	DU
IGPERKASA				K				KU			D	D	DU
IGPERWIRA				K				KU			D	D	DU
IGPERSADA				K				KU			D	D	DU
IGPALAMARTA				K				KU			D	D	DU
IGPRAMUDYA				K				KU			D	D	DU
IG				K	K		KU		DU				K
PP							K						
AA							K						
IS						K			DU				K
KWI						K						K	KU
MP						K			DU				K

NAMA	CB	LHKG	TGP	JA	WS	PHH	HSG	SP	SD	IPR	RH	ANP	UG
GFV							KU		DU				
SJM						K	K		DU				D
PSG				K	K		KU	K	DU				
IP						K						K	KU
KP						K						K	KU
KJ						K						K	KU
GI				K	K		KU		DU				K
BKIS									P				
SCG				K	K		KU		DU				K
PSU							KU		DU				
KLS				K	K		KU		DU				K
BKGP								WKet. I					
TMJL								K					
MAS							KU	K			D	D	DU
SM				KU		K					D	D	K
MWN						K	KU	K			D	D	DU
MIB						K	KU	K			D	D	DU
ACL				K	K		KU	DU			D	D	D
SS								DU			D	K	
IAR				K			KU	K			D	D	DU
IAP				K			KU	K			D	D	DU
PKTJ							K						

Keterangan:

Dr. Cosmas Batubara	:	CB	Hendro Santoso Gondokusumo	:	HSG
Lennard Ho Kian Guan	:	LHKG	Suhendro Prabowo	:	SP
Thio Gwan Po Micky	:	TGP	Sinarto Dharmawan	:	SD
Jahya Asikin	:	JA	Irene Pusparini Rahardjo	:	IPR
Walman Siahaan	:	WS	Ricky Holil	:	RH
Ping Handayani Hanli	:	PHH	Archied Noto Pradono	:	ANP
			Utama Gondokusumo	:	UG
Komisaris Utama	:	KU			
Wakil Komisaris Utama	:	WKU			
Komisaris Independen	:	KI			
Komisaris	:	K			
Direktur Utama	:	DU			
Wakil Direktur Utama	:	WDU			
Direktur Independen	:	DI			
Direktur	:	D			
Wakil Ketua I	:	WKet. I			
Pengurus	:	P			

Perseroan tidak berada di bawah suatu kelompok usaha atau grup tertentu.

## 9. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI RESTRUKTURISASI UTANG PERSEROAN

Krisis moneter yang melanda Indonesia yang dimulai pada tahun 1997 berakibat pada merosotnya nilai mata uang Rupiah secara drastis. Hal ini berdampak kepada kinerja Perseroan yang menurun tajam karena menanggung beban selisih kurs dan bunga dari utang. Beban yang terjadi menyebabkan Perseroan mengalami kerugian berulang kali dari usahanya dan tidak mampu menghindari kegagalan dan penangguhan untuk membayar kewajibannya kepada kreditur tidak terafiliasi.

Untuk mengatasi kondisi tersebut di atas, Perseroan melakukan restrukturisasi utang dengan rincian sebagai berikut:

1. Pinjaman sindikasi Perseroan dari beberapa lembaga pembiayaan sebesar USD 55.000.000 dengan agen penjaminan PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (“Sumitomo”) yang menggantikan Bank Indonesia Raya berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi Sumitomo 22 Agustus 2001. Saldo pinjaman per 31 Desember 2006 adalah sebesar USD 54.374.804. Adapun berdasarkan *Restructuring Agreement Amending and Restating the Original Facility Agreements* tanggal 16 Februari 2001, maka Kreditur Perseroan berdasarkan sindikasi tersebut adalah sebagai berikut.

- a. Capital Term Ltd dengan piutang sebesar USD 33.613.515,82 dan Dayspring Investment (“Dayspring”) dengan piutang sebesar USD 7.909.062,26.

Berdasarkan *Deed of Accession* tanggal 18 Mei 2007, Capital Term Ltd dan Dayspring sepakat untuk mengalihkan seluruh piutang pada Perseroan kepada Truss Investment Partners Pte Ltd (“Truss”).

- b. CSFB International dengan piutang sebesar USD 4.943.164,06

Berdasarkan Deed of Accession tanggal 21 Mei 2007, Dayspring yang sebelumnya berdasarkan Deed of Accession tanggal 18 Mei 2007 memperoleh pengalihan seluruh piutang CFSB International kepada Perseroan kemudian mengalihkan piutang tersebut kepada Truss.

- c. UOB Singapore dengan piutang sebesar USD 4.943.164,06.

UOB Singapore melalui Deed of Accession tanggal 6 Juni 2007 mengalihkan piutang pada Perseroan kepada Truss Capital & Partners Ltd. Selanjutnya berdasarkan Deed of Accession tanggal 6 Juni 2007, Truss Capital & Partners Ltd yang telah memperoleh pengalihan piutang kepada Perseroan, mengalihkan kembali piutang tersebut kepada Strands Investments Ltd (“Strands”).

- d. Far Eastern International Bank (“Far Easten”) dengan piutang sebesar USD 2.965.898,34. Far Eastern yang merupakan salah satu kreditur Perseroan melalui Deed of Accession tanggal 13 Juni 2007 mengalihkan piutangnya pada Perseroan kepada Dayspring. Dayspring selanjutnya melalui Deed of Accession tanggal 13 Juni 2007 mengalihkan piutangnya kepada Truss.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian pengalihan utang di atas, struktur utang Perseroan berdasarkan tersebut menjadi sebagai berikut:

1. Truss sebesar USD49.431.640,48 dan
2. Strands sebesar USD4.943.164,06.

2. Utang Perseroan dan Entitas Anak kepada Strands, yang memperoleh pengalihan piutang dari Dayspring pada tanggal 9 Juni 2004. Dayspring sendiri memperoleh piutang tersebut dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan Sembawang Capital Pte Ltd berdasarkan Akta Pengalihan Nomor 1, 2, 3, dan 4 tanggal 2 Desember 2002 yang dibuat oleh Agnes Angelika, Notaris di Jakarta dan berdasarkan Summary of The Restructuring of PT Dharmala Intiland Tbk and Its Subsidiaries yang dibuat oleh PT Dharmala Intiland Tbk, PT Grande Family View, PT Taman Harapan Indah, PT Grand Interwisata, PT Sinar Puspapersada, dan PT Dharmala Land, tanggal 7 April 2003, saldo total utang pokok Perseroan dan Entitas Anak yang dialihkan per 1 Januari 2003 sebesar Rp 708.952.382.437, dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama Perusahaan	Jumlah Utang (Rp)	Keterangan
1	PT Dharmala Intiland Tbk	433.000.000.000	Perseroan
2	PT Grande Family View	112.500.000.000	Entitas Anak
3	PT Taman Harapan Indah	100.189.882.437	Entitas Anak
4	PT Grand Interwisata	25.762.500.000	Entitas Anak
5	PT Sinar Puspapersada	25.000.000.000	Entitas Anak
6	PT Dharmala Land	12.500.000.000	Entitas Anak
	<b>Total Utang</b>	<b>708.952.382.437</b>	

Berdasarkan restrukturisasi utang pada bulan Desember 2006 jumlah utang Perseroan dan Entitas Anak menjadi sebesar Rp. 479.950.060.312, dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama Perusahaan	Jumlah Utang (Rp)	Keterangan
1	PT Dharmala Intiland Tbk	413.785.772.812	Perseroan
2	PT Grande Family View	37.519.062.500	Entitas Anak
4	PT Grand Interwisata	21.814.600.000	Entitas Anak
5	PT Sinar Puspapersada	6.830.625.000	Entitas Anak
	<b>Total Utang</b>	<b>479.950.060.312</b>	

3. Utang Perseroan dan Entitas Anak kepada Truss, yang memperoleh pengalihan piutang berdasarkan pengalihan berikut:
  - a. Pengalihan piutang sebesar Rp 125.860.902.026 dari Dayspring berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang No. 15 tanggal 21 Mei 2007, dibuat oleh Saniwati Suganda SH, Notaris di Jakarta;
  - b. Pengalihan piutang sebesar Rp 70.490.500.000 dari Capital Term Ltd berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang No. 16 tanggal 21 Mei 2007, dibuat oleh Saniwati Suganda SH, Notaris di Jakarta;
  - c. Pengalihan piutang sebesar Rp 24.444.542.092 dari PT Mitra Cemerlang Suksesindo berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang No. 17 tanggal 21 Mei 2007, dibuat oleh Saniwati Suganda SH, Notaris di Jakarta.

Berdasarkan akta perjanjian pengalihan tersebut di atas, maka Truss menjadi kreditur Perseroan dengan jumlah piutang sebesar Rp 220.795.944.118.

4. Terdapat utang yang belum dilunasi kepada Dayspring sebesar Rp 24.805.000.000 dan wesel bayar sebesar Rp 8.020.000.000 merupakan utang Perseroan.

Berdasarkan rincian tersebut diatas, maka total utang Perseroan yang direstrukturisasi berdasarkan saldo per 31 Desember 2006 adalah sebesar Rp 1.224.031.741.381.

Berdasarkan Debt to Equity Conversion Agreement yang dibuat oleh dan antara Perseroan, Strands dan Truss, tertanggal 28 Juni 2007, total utang Perseroan yang dikonversi adalah sebesar Rp 1.091.986.741.381 yang merupakan penjumlahan dari utang Perseroan pada Truss dan Strands sebesar USD 43.374.804,54 atau ekuivalen Rp 391.240.736.951, ditambah dengan utang Perseroan pada Strands sebesar Rp 479.950.060.312, dan utang Perseroan pada Truss sebesar Rp 220.795.944.118. Dan sebagaimana telah diuraikan dalam Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham tentang Penambahan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“Keterbukaan Informasi”) dalam rangka konversi utang menjadi saham dalam rangka penyelesaian utang-utang yang telah jatuh tempo dan tidak dapat dibayar oleh Perseroan yang dilakukan tanpa melalui Penawaran Umum dengan mengacu pada Peraturan Bapepam No. IX.D.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-44/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998 dan mengikuti ketentuan dalam Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 tertanggal 19 Juli 2005 perihal Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek bersifat Ekuitas selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, serta ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 15 tahun 1999 tanggal 25 Februari 1999 tentang bentuk tagihan tertentu yang dapat dikompensasikan sebagai setoran saham, pemegang saham Perseroan melalui RUPSLB tanggal 29 Juni 2007 telah menyetujui konversi utang menjadi saham tersebut sehingga Strands dan Truss menjadi pemegang saham baru Perseroan. Dalam Keterbukaan Informasi tersebut, juga telah diuraikan bahwa Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tersebut bukan merupakan suatu transaksi yang mengandung unsur benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam Nomor: IX.E.1 dan sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam Nomor: IX.E.2.

Setelah konversi utang menjadi saham dilakukan, maka Truss memiliki 1.152.938.683 saham Perseroan atau sebesar 37,07% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan pada saat itu, melalui UBS AG Singapore sebagai kustodi dan Strands memiliki 1.031.034.801 saham Perseroan atau sebesar 33,16% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan pada saat itu, melalui Credit Suisse AG Singapore sebagai kustodi.

Dengan pelaksanaan konversi utang menjadi saham tersebut, sisa utang Perseroan yang telah direstrukturisasi adalah sebesar Rp 132.045.000.000 dengan perincian sebagai berikut:

- a. Total utang kepada Truss dan Strands sebesar USD 11.000.000 atau ekuivalen Rp 99.220.000.000, yang terdiri dari utang kepada Truss sebesar USD 10.000.000 dan utang kepada Strands sebesar USD 1.000.000.

Strands telah melakukan pengalihan piutang miliknya kepada Truss sehingga pada saat Prospektus ini diterbitkan Perseroan memiliki saldo utang sebesar USD 11.000.000 hanya kepada Truss. Penjelasan mengenai utang kepada Truss, dapat dilihat lebih lengkap dalam subbab Transaksi Dengan Pihak Afiliasi pada Bab VII Prospektus ini.

- b. Utang kepada Dayspring sebesar USD 2.750.000 atau ekuivalen Rp 24.805.000.000. telah dibayar melalui pinjaman Perseroan dari PT Bank Panin Tbk pada tahun 2007.

Wesel bayar sebesar Rp 8.020.000.000 telah dilunasi oleh Perseroan sebesar Rp 1.020.000.000 pada tanggal 30 Maret 2008, sehingga saldo wesel bayar pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan adalah sebesar Rp 7.000.000.000.

## 10. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PENGENDALI PERSEROAN

Berikut keterangan singkat mengenai Pengendali Perseroan:

### a. TRUSS INVESTMENT PARTNERS PTE LTD (“TRUSS”)

#### Umum

Berdasarkan informasi dalam *Accounting and Corporate Regulatory Authority* (ACRA) Negara Singapura, Truss merupakan *limited private company* yang didirikan pada tanggal 2 Februari 2005 dengan nomor registrasi 200501552K.

#### Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Kegiatan usaha Truss adalah melakukan usaha investasi.

#### Pengawasan dan Pengurusan

Berdasarkan *Memorandum of Association of Truss Investment Partners Pte. Ltd*, susunan pengurus Truss adalah sebagai berikut:

Direktur : Ho Kian Guan Lennard  
 Direktur : Hu Fong-Jung

#### Struktur Permodalan dan Pemegang Saham Truss

Berdasarkan *Memorandum of Association of Truss Investment Partners Pte. Ltd.*, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Truss adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal SGD1 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	1.000.000	1.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Ho Kian Guan Lennard	1	1	0,01
2. Capital Term Ltd.	999.999	999.999	99,99
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000.000	1.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

Sumber penyertaan modal Truss pada Perseroan dilakukan melalui kustodi UBS AG Singapore dan Deutsche Bank Singapore DCS adalah hasil konversi utang Perseroan seperti yang telah dijelaskan pada subbab Keterangan Singkat Mengenai Restrukturisasi Utang Perseroan pada Prospektus ini.

## b. STRANDS INVESTMENTS LTD (“STRANDS”)

### Umum

Strands didirikan berdasarkan Constitution of Strands Investment Ltd. tanggal 13 Oktober 2003 dan *Certificate of Incorporation* (section 24 of the Companies Act 2001) tanggal 6 November 2003 yang dikeluarkan oleh Republik Mauritius.

### Kegiatan Usaha

Strands merupakan investment holding sebagaimana diijinkan *Financial Services Development Act 2001* Republik Mauritius.

### Pengawasan dan Pengurusan

Berdasarkan *Consent and Certificate of Director* tanggal 3 Mei 2004, susunan pengurus Strands adalah sebagai berikut:

Direktur : Ho Kian Guan Lennard  
 Direktur : Hu Fong-Jung

### Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Berdasarkan *Certificate of Incumbency jo. Transfer of Shares* tanggal 12 Januari 2007, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Strands adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal USD1 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	1	1	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Sharecorp Limited of Trusnet (British Virgin Islands) Limited	1	1	100,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1	1	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

Sumber penyertaan modal Strands pada Perseroan dilakukan melalui kustodi Credit Suisse AG Singapore adalah hasil konversi utang Perseroan seperti yang telah dijelaskan pada subbab Keterangan Singkat Mengenai Restrukturisasi Utang Perseroan pada Prospektus ini.

## 11. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA PERSEROAN

Berikut adalah keterangan singkat mengenai pemegang saham utama Perseroan:

### 1. UBS AG Singapore

UBS AG Singapore merupakan jasa konsultan investasi dan kustodi, yang beroperasi di Singapura dan merupakan anak perusahaan dari UBS AG yang memiliki basis di Swiss dan Internasional.

UBS AG Singapore beralamat di One Raffles Quay #50-01 North Tower Singapore, 048583 Singapore. Telepon: 65 6431 8000, Faks: 65 6495 8188.

Susunan pengurus utama:

- 1) *Interim Chief Executive Officer*: Sergio P. Ermotti
- 2) *Chief Executive of Wealth Management*: Mr. Kian Chew Koh

## 2. Credit Suisse AG Singapore

Credit Suisse AG Singapore merupakan jasa konsultan perbankan, investasi, pajak dan kustodi, yang beroperasi di Singapura dan merupakan anak perusahaan dari Credit Suisse AG yang memiliki basis di Swiss dan Internasional.

Credit Suisse Singapore beralamat di 1 Raffles Link #03-01 Citylink Mall Singapore 039393. Telepon: 6212 2000, Faks : 6212 6200

Susunan pengurus utama:

- 1) *Chief Executive Officer and Member of Executive Board*: Brady W. Dougan
- 2) *Chief Executive Officer of Asia Pacific Region*: Mr. Kian Chew Koh

## 3. Deutsche Bank Singapore DCS

Deutsche Bank Singapore DCS merupakan perusahaan perbankan dan jasa keuangan yang beroperasi di Singapura dan merupakan anak perusahaan dari Deutsche Bank yang memiliki basis di Jerman dan Internasional.

Deutsche Bank Singapore DCS beralamat di One Raffles Quay South Tower Level 17 Singapore 048583. Telepon : 65 6423 8001, Faks: 65 6225 9442

Susunan pengurus utama:

- 1) *Managing Director and Head of Commodities for Asia*: Gunnar Hoest

## 12. KETERANGAN SINGKAT TENTANG ENTITAS ANAK

Berikut ini adalah penjelasan singkat mengenai Entitas Anak :

### 1. PT TAMAN HARAPAN INDAH (“THI”)

#### a. Riwayat Singkat

THI didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian THI No. 27 tanggal 30 November 1977 yang dibuat di hadapan Paul Tamara S.H, Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

THI Beralamat di, Gedung Intiland Tower Lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta  
Telepon : 021 – 570 19 12  
Faksimili : 021 – 570 00 15

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dengan nomor Y.A.5/15/4 tanggal 09 Januari 1978 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 126 tanggal 13 Januari 1978, serta telah diumumkan dalam TBN No. 1380 dari Berita Negara RI No. 100 tanggal 14 Desember 1982.

Anggaran dasar THI terakhir kali dirubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT. Taman Harapan Indah No. 3 tanggal 2 September 2014 yang dibuat oleh Saniwati Suganda, SH, Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan susunan direksi dan dewan komisaris THI (“Akta No.03”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-27997.40.22.2014 tanggal 4 September 2014 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0089943.40.80.2014 tanggal 4 September 2014

Perijinan THI :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 56/24.3PT/31.71/-1.822.27/e/2016 tanggal 31 Maret 2016, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 00310/24.1.1/31.71-07.1003/1.824.271/2015 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, THI bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus THI berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Taman Harapan Indah No. 3 adalah sebagai berikut :

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
 Komisaris : Walman Siahaan  
 Komisaris : Jahya Asikin

##### Direksi:

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
 Direktur : Utama Gondokusumo  
 Direktur : Ricky Holil  
 Direktur : Archied Noto Pradono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 38 tanggal 25 Maret 2008, Saniwati Suganda, SH, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham THI adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	400.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland Tbk)	99.999.999	99.999.999.000	99,999999
2. PT Intiland Grande (d/h PT Dharmala Land)	1	1.000	0.000001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	100.000.000	100.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	300.000.000	300.000.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting THI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	5.712.174	4.867.465	4.206.073
Liabilitas	4.925.496	4.261.239	3.879.414
Ekuitas	786.678	606.226	326.658
Pendapatan Usaha	1.142.461	1.003.566	627.088
Beban Usaha	247.605	191.279	147.532
Laba Bersih	179.516	278.464	79.036

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 168 miliar atau 5,8% karena meningkatnya persediaan sebesar Rp 299 miliar.

Laba bersih menurun sebesar Rp 94,5 miliar atau 34% karena menurunnya penjualan bersih.

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 678 miliar atau 30,7% karena meningkatnya uang muka pembelian sebesar Rp 84 miliar dan piutang pihak berelasi sebesar Rp 136 miliar.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 194 miliar atau 233% karena meningkatnya laba bersih anak perusahaan.

## 2. PT SINAR PUSPAPERSADA (“SPP”)

### a. Riwayat Singkat

SPP didirikan di Jakarta dengan Akta Perseroan Terbatas SPP No. 67 tanggal 10 April 1991 yang dibuat di hadapan Maria Andriani Kidarsa, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan nomor C2.4106.HT.01.01.Th’92 tanggal 15 Mei 1992 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 398/A.P.T/Wapan/1992/PNJS tanggal 08 Juli 1992 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 4139 dari Berita Negara RI No. 69 tanggal 28 Agustus 1992.

SPP beralamat di, Gedung Intiland Tower Lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta

Telepon : 021 – 570 19 12

Faksimili : 021 – 570 00 15

Anggaran dasar SPP terakhir kali dirubah berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SPP No. 216 tanggal 27 Mei 2013 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H, SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui mengenai perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris SPP (“Akta No. 216”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-27370 tanggal 05 Juli 2013 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0063871.AH.01.09. Tahun 2013 tanggal 05 Juli 2013.

Perijinan SPP :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.05.1.68.12617 tanggal 14 Februari 2013, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 23 September 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 0166401/PB/P/1.824.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan SPP bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus SPP berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat SPP No. 216, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
 Komisaris : Walman Siahaan  
 Komisaris : Jahya Asikin  
 Komisaris : Utama Gondokusumo

##### Direksi:

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
 Direktur : Archied Noto Pradono  
 Direktur : Teguh Prayitno

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan struktur permodalan dan pemegang saham SPP, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 16 tanggal 15 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	500.000	500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Taman Harapan Indah	124.999	124.999.000.000	99,9992
2. PT Intiland Grande (d/h PT Dharmala Land)	1	1.000.000	0.0008
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	125.000	125.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	375.000	375.000.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting SPP untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	436.006	416.266	402.436
Liabilitas	248.682	246.050	223.421
Ekuitas	187.324	170.217	179.015
Pendapatan Usaha	92.446	44.843	140.975
Beban Usaha	23.994	17.091	11.986
Laba (Rugi) Bersih	16.582	(8.708)	34.694

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 26 miliar atau 294% karena meningkatnya penjualan bersih sebesar Rp 47, 6 miliar.

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Beban usaha meningkat sebesar Rp 4,7 miliar atau 34% karena meningkatnya biaya cadangan ketenagakerjaan.

Laba bersih menurun sebesar Rp 44 miliar atau 125% karena menurunnya penjualan bersih.

### 3. PT MUTIARA RAGA INDAH (“MRI”)

#### a. Riwayat Singkat

MRI didirikan Jakarta dengan Akta Perseroan Terbatas MRI No. 390 tanggal 30 Juni 1990 yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut sebagai “Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Nomor C2-1669.HT.01.01.TH.92 tanggal 21 Februari 1992.

MRI beralamat di, Jl. Raya Pantai Mutiara Rt.008 Rw.016, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara  
Telepon : 021 – 669 71 46  
Faksimili : 021 – 669 77 96

Anggaran dasar Perseroan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham MRI No. 96 tanggal 15 Februari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H, SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 anggaran dasar MRI dan mengubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris MRI (“Akta No.96”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-13759 tanggal 20 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0034340.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012.

Perijinan MRI :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.01.1.68.26434 tanggal 6 Februari 2014, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 09 Desember 2018.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 07001-02/PM/1.824.271 tanggal 29 Februari 2014 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, MRI bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus MRI berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat MRI No. 96 tanggal 15 Februari 2012 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Drs. Jahya Asikin  
Komisaris : Utama Gondokusumo

**Direksi:**

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
Direktur : Agoes Denny Atmodjo  
Direktur : Archied Noto Pradono

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Jual Beli Saham tanggal 26 Desember 1996 yang dibuat di bawah tangan, telah dilakukan jual beli 1 (satu) saham milik PT. Inti Duniaraya kepada PT. Dharmala Land. Jual beli saham tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham MRI sebagaimana termaktub dalam persetujuan tertulis dari Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham MRI tanggal 26 Desember 1996 yang dibuat di bawah tangan.

Setelah jual beli saham tersebut di atas, susunan pemegang saham MRI menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	3.000.000	3.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Taman Harapan Indah	999.999	999.999.000	99,9999
2. PT Inti Duniaraya	1	1.000	0.0001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000.000	1.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	2.000.000	2.000.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting MRI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	11.967	10.484	10.090
Liabilitas	7.928	5.118	5.936
Ekuitas	4.039	5.367	4.153
Pendapatan Usaha	9.274	7.784	6.573
Beban Usaha	8.624	5.963	7.434
Laba (Rugi) Bersih	(1.328)	1.213	270

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Laba bersih menurun sebesar Rp 2.541 miliar karena kenaikan beban usaha sebesar Rp 2.661 miliar.

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Laba bersih meningkat sebesar Rp 943 juta atau 349% karena menurunnya beban usaha sebesar Rp 1.472 miliar.

#### 4. PT WIRASEJATI BINA PERSADA (“WIRA”)

##### a. Riwayat Singkat

WIRA didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas WIRA No. 525 tanggal 23 Juni 1994 yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta SH., Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut sebagai “Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan nomor C2-403.HT.01.01.Th 97 tanggal 20 Januari 1997

WIRA beralamat di, Gd. Intiland Tower Lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta

Telepon : 021 – 533 16 72

Faksimili : 021 – 570 00 15

Anggaran dasar Perseroan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Wirasejati Bina Persada No. 124 tanggal 29 September 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H, SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan anggaran dasar DKM terkait dengan perubahan jenis perseroan dari semua Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri menjadi Perseroan Terbatas Non Fasilitas/Umum (“Akta No.124”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar WIRA nomor: AHU-07662.40.21.2014 tanggal 20 Oktober 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0108852.40.80.2014 tanggal 22 Oktober 2014.

Perijinan WIRA :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.05.1.68.55888 tanggal 18 Juni 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 11 April 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 06966IP.01-1.824.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, WIRA bergerak dalam bidang pembangunan pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, peternakan, perkebunan, percetakan dan jasa kecuali bidang hukum dan pajak.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus WIRA berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat WIRA No. 98, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
 Komisaris : Walman Siahaan  
 Komisaris : Jahya Asikin  
 Komisaris : Ping Handayani Hanli

##### Direksi:

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
 Direktur : Archied Noto Pradono  
 Direktur : Ricky Holil

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Wirasejati Binapersada No. 221 tanggal 24 November 2010, yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir WIRA terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	218.100	218.100.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Taman Harapan Indah	218.099	218.099.000.000	100,00
2. PT Intiland Grande	1	1.000.000	0,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	218.100	218.100.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting WIRA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	320.488	353.243	333.467
Liabilitas	108.720	140.473	117.186
Ekuitas	211.768	212.771	216.282
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	1.004	741	737
Laba (Rugi) Bersih	(1.003)	(3.511)	(737)

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.**

Jumlah aset menurun sebesar Rp 32,7 miliar atau 9% karena penurunan uang muka pembelian sebesar Rp 44 miliar.

Jumlah utang meningkat sebesar Rp 31,7 miliar atau 22,6% karena adanya pembayaran utang kepada pihak berelasi.

Beban usaha meningkat sebesar Rp 263 juta atau 35,5% karena adanya biaya donasi sebesar Rp 182 juta dan biaya jasa profesional sebesar Rp 88 juta.

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 19,7 miliar atau 6% karena penambahan uang muka pembelian sebesar Rp 19 miliar.

Jumlah utang meningkat sebesar Rp 23 miliar atau 19,8% karena adanya penambahan utang kepada pihak berelasi selama tahun 2014.

## 5. PT DINAMIKA KENCANA MANDIRI (“DKM”)

### a. Riwayat Singkat

DKM didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas DKM No. 07 tanggal 09 Desember 2003 di Jakarta (“Akta Pendirian”) sebagaimana diubah dengan Akta Pengubahan Naskah Pendirian DKM No. 5 tanggal 2 Maret 2004, yang masing-masing dibuat oleh Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta.

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya Nomor W7-03857 HT.01.01-TH.2006 tanggal 18 Desember 2006 dan terdaftar dalam Tanda Daftar Perseroan Nomor 09.05.1.70.55888 tanggal 15 Desember 2008.

DKM beralamat di, Gd. Intiland Tower Lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta  
Telepon : 021 – 533 16 72  
Faksimili: 021 – 570 00 15

Anggaran dasar Perseroan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Dinamika Kencana Mandiri No. 99 tanggal 15 Februari 2012 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H, SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 anggaran dasar DKM dan merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris DKM (“Akta No.99”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar DKM nomor: AHU-AH.01.10-13818 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034525.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data DKM nomor: AHU-AH.01.10-13819 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU 0034526.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012.

Perijinan DKM :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.05.1.68.55888 tanggal 18 Juni 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 11 April 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 06966IP.01-1.824.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, DKM bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus DKM berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat DKM No. 99 tanggal 15 Februari 2012 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
 Komisaris : Walman Siahaan  
 Komisaris : Jahya Asikin

##### Direksi:

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
 Direktur : Utama Gondokusumo  
 Direktur : Ricky Holil  
 Direktur : Didik Riyanto

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir DKM terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	20.000	2.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Taman Harapan Indah	4.990	499.000.000	49,90
2. PT Intiland Grande	10	1.000.000	0,10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000	500.000.000	50,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	15,000	1.500.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting DKM untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	5.341	5.689	6.363
Liabilitas	5.284	5.394	6.130
Ekuitas	57	295	232
Pendapatan Usaha	842	618	2.434
Beban Usaha	230	211	200
Laba (Rugi) Bersih	(238)	63	680

#### **Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.**

Jumlah ekuitas menurun sebesar Rp 238 juta atau 80,7% karena rugi bersih periode berjalan.

Jumlah pendapatan meningkat sebesar Rp 224 juta atau 36,2% karena meningkatnya penjualan selama tahun 2015.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp 301 juta atau 477,7% karena tingginya biaya lain-lain dibandingkan dengan penjualannya.

#### **Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah pendapatan menurun sebesar Rp 1.816 miliar atau 74,6% karena menurunnya tingkat penjualan di tahun 2014.

Rugi bersih menurun sebesar Rp 617 juta atau 90,7% karena menurunnya tingkat penjualan.

### **6. BADAN KERJASAMA MUTIARA BUANA ("BKMB")**

#### **a. Riwayat Singkat**

BKMB didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 21 tanggal 26 Mei 2003 antara PT Taman Harapan Indah dengan PT Swabhuaana Adikarsa, yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No.21"). sebagaimana telah diperbaiki dengan Akta Perjanjian Kerjasama Proyek Apartemen No. 12 tanggal 29 April 2006, yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No.12") dan Akta Perubahan Kedua dan Pernyataan Kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama No. 13, yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No. 13").

BKMB beralamat di Pantai Mutiara Blok TG No 1D, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan Jakarta Utara.

Telepon : 021 – 66603080

Faksimili : 021 – 66601832

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, BKMB bergerak dalam pengembangan properti.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham BKMB No. 13 tanggal 14 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan susunan anggota pengurus ("Akta No. 13B"), Pengurus BKMB adalah:

No	Nama	Jabatan
1	Hendro S. Gondokusumo	Pengurus
2	Suhendro Prabowo	Pengurus
3	Archied Noto Pradono	Pengurus
4	Arie Sasmita	Pengurus
5	Rudy Susanto	Pengurus
6	Foronkid Gunawan	Pengurus

Pengurus berjumlah 6 (enam) orang yang mana 3 (tiga) orang anggota pengurus merupakan wakil yang ditunjuk oleh PT.Taman Harapan Indah dan 3 (tiga) anggota pengurus lainnya merupakan wakil yang ditunjuk oleh PT.Global Ekabuana.

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Akta No.21, terkait pendanaan BKMB mengatur ketentuan sebagai berikut :

Dalam rangka pelaksanaan dari usaha kerjasama ini, maka semua biaya yang diperlukan untuk pembangunan bangunan seperti yang dimaksud pengembangan di atas sebidang tanah seluas 62.625 m<sup>2</sup> yang merupakan sebagian hak guna bangunan nomor 7688/Pluit (sisa), yang terletak di Pantai Mutiara Pluit Tahap II Blok V dan W, berupa bangunan – bangunan apartemen dan atau bangunan – bangunan lainnya beserta segala sarana dan prasarana penunjangnya (selanjutnya akan disebut bangunan) sesuai dengan dan ketentuan – ketentuan yang ditetapkan mengenai itu dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai pengembangan lokasi tersebut dan dengan memenuhi semua ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama, yang berdasarkan perhitungan kedua belah pihak seluruhnya berjumlah setinggi – tingginya hingga sebesar Rp.250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah) yaitu untuk modal kerja, modal kerja mana diusahakan oleh PT.Global Ekabuana berupa pinjaman dari pihak ketiga , dengan ketentuan :

1. Untuk pinjaman sebesar setinggi – tingginya Rp.125.000.000.000,00 (seratus dua puluh lima miliar rupiah) adalah merupakan pinjaman atas nama PT.Taman Harapan Indah; dan
2. Sebesar setinggi – tingginya Rp 125.000.000.000,00 (seratus dua puluh lima miliar rupiah) adalah merupakan pinjaman atas nama PT.Global Ekabuana;
3. Pinjaman mana akan diterima dengan syarat – syarat dan ketentuan – ketentuan sebagaimana disepakati oleh PT.Taman Harapan Indah, PT.Global Ekabuana, dan pemberi pinjaman dalam "perjanjian pinjaman" yang akan ditandatangani oleh para pihak, pembayaran kembali pinjaman pokok berikut bunga dan biaya – biaya dikeluarkan untuk pinjaman tersebut menjadi tanggung jawab dan dibayar oleh masing – masing pihak sesuai bagiannya atau secara proporsional serta akan diselesaikan oleh kerja sama, apabila ternyata di kemudian hari para pihak masing – masing tidak dapat melunasinya..
4. Pembayaran kembali untuk melunasi pinjaman masing – masing sesuai dengan ketentuan – ketentuan dalam perjanjian pinjaman, disetujui oleh kedua belah pihak untuk dibayar dengan setiap dan semua hasil penjualan bangunan, dengan ketentuan bahwa setiap dan semua hasil penjualan harus terlebih dahulu dipergunakan untuk melunasi masing - masing pinjaman sesuai dengan ketentuan perjanjian pinjaman.

5. Untuk menjamin keseluruhan pinjaman PT. Taman Harapan Indah bersama – sama PT. Global Ekabuana yang keseluruhannya berjumlah setinggi – tingginya Rp.250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah), maka PT.Taman Harapan Indah dan. PT.Global Ekabuana setuju untuk bersama – sama memberikan jaminan berupa :
  - i. Tanah Hak Guna Bangunan Sertipikat nomor: 7688/Pluit (sis), dengan dibebani Hak Tanggungan Peringkat Kedua;
  - ii. Hasil penjualan apartemen dengan menyerahkan/mencessiekan sebagai penjamin;
  - iii. Jaminan – jaminan lain yang disepakati sesuai dengan pemberi pinjaman.

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting BKMB untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	441.886	364.890	219.721
Liabilitas	435.969	356.077	98.601
Ekuitas	5.916	8.813	121.120
Pendapatan Usaha	36.114	89.556	169.442
Beban Usaha	25.313	51.328	24.172
Laba (Rugi) Bersih	5.080	7.749	66.322

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Jumlah pendapatan menurun sebesar Rp 26,7 miliar atau 59,7% karena hanya sedikit pengakuan penjualan di tahun 2015.

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Laba bersih menurun sebesar Rp 30 miliar atau 88,5% karena adanya menurunnya penjualan di tahun 2014.

## 7. PUTRA ALVITA PRATAMA (“PAP”)

### a. Riwayat Singkat

PAP didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PAP No. 52 tanggal 10 Desember 1986, yang dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2-4012 HT.01.01-TH.87 tanggal 27 Mei 1987 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 655 dari Berita Negara RI No. 58 tanggal 21 Juli 1987.

Anggaran dasar PAP berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.18 tanggal 3 September 1987 yang dibuat oleh Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 4 Anggaran Dasar PAP (“Akta No.18”).

PAP beralamat di, Jl. Celebration Boulevard. Kav 1 Grand Wisata, Desa Lambang Jaya, Kec. Tambun Selatan, Kab. Bekasi.

Telepon : 021 – 29088070

Faksimili : 021 – 29088055

Anggaran Dasar PAP berdasarkan Akta Pendirian telah diubah dengan Akta No. 11 tanggal 30 April 2015, yang dibuat di hadapan Hannywati, SH, MKn, Notaris di Tangerang Selatan, yang menyetujui perubahan Direksi dan Komisaris, dan telah diterima pemberitahuannya oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-093073 tanggal 7 Mei 2015 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-3501895.AH.11.Tahun 2015 tanggal 7 Mei 2015 (“Akta No. 11”).

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha PAP adalah pengembang properti, perumahan, perkantoran, hotel, dan real estat.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 11 tanggal 30 April 2015 yang dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PAP adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Deddy Kusuma  
Wakil Komisaris Utama : Muktar Widjaja  
Komisaris : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Petrus Kusuma  
Komisaris : Krishnan Rabindra Sjarif

##### Direksi:

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali  
Wakil Direktur Utama : Herman Soedarsono  
Direktur : Ridwan Santoso  
Direktur : Hermawan Wijaya  
Direktur : Hongky Jeffry Nantung  
Direktur : Liaw, Herry Hendarta  
Direktur : Erlina Kusumawati

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir PAP terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	1.600.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Duta Pertiwi Tbk	442.035.049	221.017.524.500	53,52
2. PT Gemapratama Nusa Persada	120.816.316	60.408.158.000	14,63
3. PT Glassanto	86.553.102	43.276.551.000	10,48
4. PT Suryatama Lokabuana Mulia	72.742.733	36.371.366.500	8,81
5. PT pondok Ungu Permai	55.912.764	27.956.382.000	6,77
6. PT Taman Harapan Indah	32.833.320	16.416.660.000	3,98
7. PT Pangestu Investa	7.988.561	3.994.280.500	0,97
8. PT Madyasakti Jaya Mandiri	7.104.710	3.552.355.000	0,86
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	825.986.555	412.993.277.500	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	774.013.445	387.006.722.500	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PAP untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	1.202.707	1.115.507	1.079.545
Liabilitas	222.599	282.707	374.639
Ekuitas	980.108	832.780	704.906
Pendapatan Usaha	342.962	333.733	199.792
Beban Usaha	73.446	66.227	42.844
Laba (Rugi) Bersih	147.308	129.286	69.381

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Laba bersih meningkat sebesar Rp 18 miliar atau 14% karena menurunnya beban pokok penjualan sebesar Rp 13,3 miliar

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Laba bersih meningkat sebesar Rp 60 miliar atau 86% karena meningkatnya pendapatan di tahun 2014.

### 8. PT HOTEL THI ("HT")

#### a. Riwayat Singkat

HT didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas HT No. 14 tanggal 10 Juli 2003, yang dibuat di hadapan Agnes Angelika, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C-24474 HT.01.01.TH.2005 tanggal 05 September 2005 dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan dengan No. TDP.09.01.1.55.24449 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Utara tanggal 13 Januari 2006

HT beralamat di Jl. Raya Pantai Mutiara Blok TG-1D, Kel. Pluit, Kec Penjaringan Jakarta Utara

Telepon : 021 – 66603080

Faksimili : 021 – 66601832

Anggaran dasar HT berdasarkan Akta Pendirian tersebut telah beberapa kali diubah, yaitu terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 31 tanggal 8 April 2013 yang dibuat oleh Humbert Lie, SH., SE., MKn., Notaris di Jakarta, yang merupakan pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa HT tanggal 8 April 2013 yang merubah susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta merubah Pasal 12 Anggaran Dasar HT ("Akta No. 31").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan nomor penerimaan AHU-AH.01.10-18136 tanggal 13 Mei 2013 yang telah diterima dan dicatat dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0043487.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 13 Mei 2013 dan nomor penerimaan AHU-AH.01.10-18137 tanggal 13 Mei 2013 yang telah diterima dan dicatat dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0043488.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 13 Mei 2013.

Perijinan HT :

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.01.1.55.21449 tanggal 13 Januari 2006, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Kodya Jakarta Utara yang berlaku sampai dengan tanggal 13 Januari 2011.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 08630/1.824.271 tanggal 30 Desember 2008 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, HT menjalankan usaha dibidang perhotelan.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 31, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi HT adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Arie Sasmita  
Komisaris : Jahya Asikin

**Direksi:**

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
Direktur : Rudy Susanto

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 30, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir HT adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	140.000	140.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Taman Harapan Indah	40.000	40.000.000.000	50,00
2. PT Global Ekabuana	40.000	40.000.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	80.000	80.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	60.000	60.000.000.000	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting HT untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	79.870	79.869	79.870
Liabilitas	31	17	11
Ekuitas	79.839	79.852	79.859
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	13	7	5
Laba (Rugi) Bersih	(13)	(8)	(6)

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah utang meningkat sebesar Rp 14 juta atau 82% karena bertambahnya utang kepada pihak berelasi di tahun 2015.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp 6 juta karena meningkatnya biaya jasa profesional.

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah utang meningkat sebesar Rp 6 juta atau 54% karena bertambahnya utang kepada pihak berelasi di tahun 2014.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp 2 juta karena meningkatnya biaya perijinan.

**9. PT PERKASALESTARI UTAMA (“PLU”)**

**a. Riwayat Singkat**

PLU didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PLU No. 85 tanggal 20 Agustus 1991, yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor C216573.HT.01.01-Tahun 1994 tanggal 3 November 1994 dan telah didaftarkan dalam Tanda Daftar Perseroan No. 09.02.1.70.32447.

Akta Pendirian tersebut diperbaiki dengan Akta Perbaikan No. 82 tanggal 31 Januari 1994, dibuat di hadapan Gde Kertayasa, SH, Notaris di Jakarta, yang memperbaiki bagian komparasi anggaran dasar perseroan (“Akta No. 82”).telah mendapatkan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 03 November 1994 dengan nomor C2-16573 HT 01.01 Tahun 1994.

PLU beralamat di, Flat Taman Harapan Indah Lantai Dasar, Kel. Jelambar Baru, Jakarta Barat  
Telepon: 021 – 570 19 12  
Faksimili: 021 – 570 00 15

Anggaran dasar Perseroan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PLU No. 66 tanggal 14 Februari 2012 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H, SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 anggaran dasar PLU dan merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PLU (“Akta No.66”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PLU nomor: AHU-AH.01.10-13423 tanggal 18 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU0033413.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data PLU nomor: AHU-AH.01.1013424 tanggal 18 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0033414.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 April 2012.

Perijinan PLU :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.02.1.73.32447 tanggal 19 April 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 04 April 2017.

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 360/27.1.0/31.73.02.1006/-1755.13/2015 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, PLU bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus PLU berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PLU No. 66 tanggal 14 Februari 2012 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Utama Gondokusumo  
 Komisaris : Ricky Holil  
 Komisaris : Jahya Asikin

##### Direksi:

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
 Direktur : Didik Riyanto  
 Direktur : Archied Noto Pradono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PLU No. 33 tanggal 26 Desember 2008 yang dibuat oleh Saniwati Suganda, S.H. Notaris di Jakarta, yang menyetujui penjualan 150 (seratus lima puluh) saham milik Tuan Ir. Michael Atman sebesar 149 (seratus empat puluh sembilan) saham kepada PT Taman Harapan Indah dengan nilai nominal atau seluruhnya sebesar Rp 14.900.000,- (empat belas juta sembilan ratus ribu Rupiah), dan kepada PT Intisarana Ekaraya sebesar 1 (satu) saham dengan nilai nominal atau seluruhnya Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) ("Akta No.33"), susunan permodalan dan pemegang saham terakhir PLU menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000	200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Taman Harapan Indah	499	49.900.000	99,80
2. PT Intiland Grande	1	100.000	0,20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50	50.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	1.500	150.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PLU untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	1.383.552	1.377.762	1.250.371
Liabilitas	1.328.516	1.370.684	1.241.298
Ekuitas	55.036	7.078	9.071
Pendapatan Usaha	211.849	102.789	155.079
Beban Usaha	37.630	29.239	19.539
Laba (Rugi) Bersih	48.069	(1.820)	10.599

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset menurun sebesar Rp 158,8 miliar atau 14% karena berkurangnya hutang pihak berelasi.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp 50 miliar karena meningkatnya laba bersih dari anak-anak perusahaan.

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah pendapatan menurun sebesar 100% karena tidak adanya penjualan.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp 13 miliar karena rugi bersih dari anak-anak perusahaan di tahun 2014.

**10. PT PERKASALESTARI RAYA ("PLR")**

**a. Riwayat Singkat**

PLR didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PLR No. 254 tanggal 24 Maret 2011, yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., S.E. Mkn, Notaris di Jakarta Utara ("Akta Pendirian")

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-19712.AH.01.01.Tahun 2011 pada 20 April 2011 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0031356.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 20 April 2011.

PLR Beralamat di, Intiland Tower Lantai Penthouse, Jl. Jend Sudirman 32, Jakarta

Telepon: 021 – 570 19 12

Faksimili: 021 – 570 00 15

Anggaran dasar Perseroan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PLR No. 55 tanggal 14 Februari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H, SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 anggaran dasar PLR dan merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PLR ("Akta No.55").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PLR nomor: AHUAH.01.10-13928 tanggal 23 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034816.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 23 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data PLR nomor: AHUAH.01.10-13929 tanggal 23 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034817.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 23 April 2012.

Perijinan PLR :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.05.1.68.69182 tanggal 17 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 17 Juni 2016.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 06303-03/PK/1.824.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, PLR bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus PLR berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PLR No. 55 tanggal 13 Februari 2012 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., S.E. Mkn, Notaris di Jakarta Utara, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PLR adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Utama Gondokusumo  
Komisaris : Ricky Holil  
Komisaris : Jahya Asikin

**Direksi:**

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
Direktur : Didik Riyanto  
Direktur : Archied Noto Pradono

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir PLR adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	5.000	5.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Perkasa Lestari Utama	1.249	1.249.000.000	99,99
2. PT Taman Harapan Indah	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.250	1.250.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	3.750	3.750.000.000	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PLR untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	1.217	1.229	1.235
Liabilitas	0,1	0	0
Ekuitas	1.217	1.229	1.235
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	12	6	5
Laba (Rugi) Bersih	(12)	(6)	(5)

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Beban usaha meningkat sebesar Rp 6,6juta atau 54,5% karena kenaikan biaya jasa profesional di tahun 2015.

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah aset berkurang sebesar Rp 6 juta karena berkurangnya piutang kepada pihak berelasi di tahun 2014.

## 11. PT PERKASA LESTARI PERMAI (“PLP”)

### a. Riwayat Singkat

PLP didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PLP No. 255 tanggal 24 Maret 2011, yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., S.E. Mkn, Notaris di Jakarta Utara (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-19575.AH.01.01.Tahun 2011 pada 19 April 2011 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0031193.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 April 2011.

PLP beralamat di, Intiland Tower Lantai Penthouse, Jl. Jend Sudirman 32, Jakarta  
Telepon : 021 – 570 19 12  
Faksimili : 021 – 570 00 15

Anggaran dasar Perseroan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Perkasalestari Permai No. 129 tanggal 31 Januari 2013 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H, SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 3 anggaran dasar PLP dan merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PLP (“Akta No.129”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas, telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait nomor: AHU-12402.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 13 Maret 2013 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU0021370.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 13 Maret 2013.

Perijinan PLP :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.05.1.68.69184 tanggal 17 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 17 Juni 2016.

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 00369/24.1.0/31.71-07.1003/1.824.271/2015 tanggal 12 Mei 2015 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, PLP bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (real estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PLP No. 56 tanggal 13 Februari 2012 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., S.E. Mkn, Notaris di Jakarta Utara, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PLP adalah sebagai berikut::

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Utama Gondokusumo  
 Komisaris : Ricky Holil  
 Komisaris : Jahya Asikin

##### Direksi:

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
 Direktur : Didik Riyanto  
 Direktur : Archied Noto Pradono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan kesepakatan para pemegang saham PLP untuk meningkatkan struktur permodalan PLP sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 25, maka susunan pemegang saham dan struktur permodalan PLP menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Perkasa Lestari Utama	24.999	24.999.000.000	99,99
2. PT Taman Harapan Indah	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	25.000	25.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	75.000	75.000.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PLP untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	574.743	505.628	369.783
Liabilitas	501.629	480.695	343.093
Ekuitas	73.114	24.933	26.690
Pendapatan Usaha	211.849	102.789	145.330
Beban Usaha	37.399	29.039	19.228
Laba (Rugi) Bersih	48.292	(1.584)	5.160

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Total Aset meningkat sebesar Rp 69 miliar atau 13,7% karena meningkatnya persediaan sebesar Rp 82 miliar.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 50 miliar karena besarnya pengakuan pendapatan sebesar 106% dibanding tahun sebelumnya.

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Total Aset meningkat sebesar Rp 135,8 miliar atau 36,7% karena meningkatnya persediaan sebesar Rp 107 miliar.

Laba bersih menurun sebesar Rp 7 miliar karena turunnya pengakuan pendapatan sebesar 29% dibanding tahun sebelumnya.

## 12. PT PUTRA SINAR PERMAJA ("PUTRA")

### a. Riwayat Singkat

PUTRA didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PUTRA No. 53 tanggal 25 Juni 1982 ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C22684.HT.01.01.TH82 tanggal 25 November 1982 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 4849 tanggal 08 Desember 1982 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 7663 dari Berita Negara RI No. 74 tanggal 15 September 1995.

PUTRA beralamat di, Jl. RA. Kartini No. 8 RT.010/004 Kel. Cilandak Jakarta Selatan

Telepon : 021 – 570 19 12

Faksimili : 021 – 570 00 15

Anggaran dasar Putra terakhir kali dirubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PUTRA No. 81 tanggal 25 November 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, mengenai perubahan Pasal 11 ayat (2) dan susunan Direksi dan Komisaris PUTRA ("Akta No. 81") No. 81 tanggal 25 November 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, mengenai perubahan Pasal 11 ayat (2) dan susunan Direksi dan Komisaris PUTRA ("Akta No. 81").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan disetujui sebagaimana suratnya nomor AHU-09066.40.21.2014 tanggal 1 Desember 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0125146.40.80.2014

tanggal 1 Desember 2014, dan surat nomor AHU-44142.40.22.2014 tanggal 1 Desember 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0125146.40.80.2014 tanggal 1 Desember 2014.

Perijinan PUTRA:

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.03.1.68.18861 tanggal 27 April 2011, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 25 Mei 2020.
- Surat Persetujuan Perubahan Status Perusahaan Non Penanaman Modal Dalam Negeri/Penanaman Modal Asing (Non PMAD/PMA) menjadi Penanaman Modal Asing No. 230/V/PMA/2006, yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal yang antara lain memberikan persetujuan atas Perubahan Status Perseroan.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, PUTRA bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus PUTRA berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PUTRA No. 81 tanggal 25 November 2014 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE., Mkn, Notaris di Jakarta Utara adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
 Komisaris : Ping Handayani Hanli  
 Komisaris : Jahya Asikin

##### Direksi:

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
 Direktur : Chandra Maulana Makmoen  
 Direktur : Archied Noto Pradono  
 Direktur : Ricky Holil

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 84 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat oleh Humberg Lie S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, telah menyetujui peningkatan modal disetor dan modal ditempatkan PUTRA, sehingga setelah perubahan tersebut susunan pemegang saham PUTRA menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	700.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intisarana Ekaraya	1	1.000.000	99,99
2. PT Taman Harapan Indah	499.000	499.999.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	500.000	500.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	200.000	200.000.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PUTRA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	1.483.274	1.328.939	509.915
Liabilitas	983.281	851.412	448.112
Ekuitas	499.993	477.527	61.803
Pendapatan Usaha	300.233	628.886	102.784
Beban Usaha	82.092	55.424	22.374
Laba (Rugi) Bersih	90.672	315.828	31.911

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Total Aset meningkat sebesar Rp 154 miliar atau 11,6% karena meningkatnya nilai properti investasi.

Beban usaha meningkat sebesar Rp 42 miliar atau 170% karena kenaikan biaya komisi sebesar Rp30 miliar

Rugi bersih meningkat sebesar Rp 225 miliar atau 71% karena sedikitnya pengakuan pendapatan akibat pembangunan yang hampir selesai.

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Total Aset meningkat sebesar Rp 819 miliar atau 160% karena meningkatnya piutang pihak berelasi sebesar Rp 430 miliar dan meningkatnya nilai properti investasi.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 283 miliar atau 885% karena meningkatnya pengakuan pendapatan.

### 13. PT INTISARANA EKARAYA ("ISER")

#### a. Riwayat Singkat

ISER didirikan di Jakarta dengan Akta Perseroan Terbatas ISER No. 129 tanggal 27 September 1991 yang dibuat dihadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta yang kemudian diperbaiki dengan Akta Perbaikan No. 43 tanggal 10 Oktober 1994 yang dibuat dihadapan Gede Sudarma, S.H., selaku pengganti Gde Kertayasa, SH., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

ISER beralamat Intiland tower, Lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta

Telepon: 021 – 570 19 12

Faksimili: 021 – 570 00 15

Anggaran dasar ISER berdasarkan Akta Pendirian tersebut telah beberapa kali diubah, yaitu terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat ISER No. 100 tanggal 15 Februari 2012 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar ISER dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris ISER ("Akta No.139").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-13669 tanggal 19 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0034047.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012.

Perijinan ISER :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.05.1.68.62810 tanggal 28 Oktober 2011, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 24 Agustus 2016
- Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) No. 03019-01/PB/P/1.824.271 tanggal 04 Desember 2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Koperasi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.

#### **b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ISER bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

#### **c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat ISER No. 100 tanggal 15 Februari 2012 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi ISER adalah sebagai berikut:

##### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Walman Siahaan  
Komisaris : Jahya Asikin

##### **Direksi:**

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
Direktur : Utama Gondokusumo  
Direktur : Archied Noto Pradono

#### **d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Jual Beli Dan Pemindahan Hak Atas Saham tanggal 20 Desember 2002 yang dibuat di bawah tangan yang telah mendapatkan persetujuan dari pemegang saham ISER sebagaimana termaktub di dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat ISER No. 84 tanggal 30 Desember 2002 yang dibuat di hadapan Deddy Suardi, S.H., C.N., selaku pengganti dari Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., Notaris di Jakarta, yang merupakan pernyataan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham ISER tanggal 20 Desember 2002, yang telah dilaporkan kepada Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Direktur Jenderal Hukum Umum Departemen Kehakiman Republik Indonesia dan telah diterima serta dicatat dengan Nomor C-UM.02.01.12693 tanggal 7 Agustus 2003, susunan pemegang saham ISER adalah sebagai berikut:

Keterangan			Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	2.000.000	2.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Taman Harapan Indah	555.999	55.599.900.000	99,9998
2. PT Dharmala Intiland Tbk	1	100.000	0,0002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	556.000	55.600.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	1.44.000	144.400.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ISER untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	742.220	685.960	598.240
Liabilitas	591.326	611.449	553.766
Ekuitas	150.894	74.511	44.474
Pendapatan Usaha	488.466	121.977	88.547
Beban Usaha	48.840	22.155	51.231
Laba (Rugi) Bersih	94.445	30.558	(9.923)

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Jumlah aset bertambah sebesar Rp 93,8 miliar atau 46% karena pengakuan laba bersih dari Entitas Anak (PT Gandaria Prima).

Beban usaha bertambah Rp 41 juta atau 157% karena meningkatnya biaya jasa profesional.

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah utang menurun sebesar Rp 83,7miliar atau 39% karena adanya berkurangnya utang kepada pihak berelasi di tahun 2014.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 39 miliar karena meningkatnya pengakuan laba bersih anak perusahaan.

### 14. PT GANDARIA PERMAI ("GP")

#### a. Riwayat Singkat

GP didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Panca Dunia Raya No. 128 tanggal 27 September 1991, yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diperbaiki dengan Akta Perbaikan No. 40 tanggal 10 Oktober 1994, yang dibuat di hadapan Gede Sudarma, S.H., selaku pengganti Gde Kertayasa, SH. ("Akta Pendirian").

GP beralamat di Jl. KH. Syafei Hazami No. 1 RT. 010/05 Kramat Pela  
Telepon : 021 – 570 19 12  
Faksimili : 021 – 570 00 15

Anggaran dasar GP terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham GP No. 143 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris GP (“Akta No.143”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-22879.40.22.2014 tanggal 07 Agustus 2014 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0078763.40.80.2014 Tahun 2014 tanggal 07 Agustus 2014.

Perijinan GP :

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) No. 09.03.1.68.65459 tanggal 15 Desember 2011, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan DATI II yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2016.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2972/24.1PB.1/31.74/-1.824.27/2015 tanggal 16 Juni 2015 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.

#### **b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, GP bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

#### **c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 143, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi GP adalah sebagai berikut:

##### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Ping Handayani Hanli  
Komisaris : Jahya Asikin

##### **Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No.2, struktur modal dan susunan pemegang saham GP adalah sebagai berikut :

Keterangan	31 Desember		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	900.000	90.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intisarana Ekaraya	244.999	24.499.900.000	99,9996
2. PT Intiland Grande	1	100.000	0,0004
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	245.000	24.500.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	655.000	65.500.000.000	

100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut di atas, atau seluruhnya berjumlah Rp 24.500.000.000,00 (dua puluh empat miliar lima ratus juta Rupiah) telah disetor penuh dengan uang tunai kepada GP oleh masing-masing pemegang saham.

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting GP untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	53.001	61.666	70.971
Liabilitas	21.352	24.687	33.728
Ekuitas	31.648	36.979	37.243
Pendapatan Usaha	-	4.069	37.001
Beban Usaha	631	1.623	10.448
Laba (Rugi) Bersih	836	(264)	9.807

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Beban usaha menurun sebesar Rp 941 juta atau 60% karena sudah tidak ada biaya penjualan.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 1,1 miliar karena penerimaan bunga bank dan penerimaan lainnya.

#### Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah pendapatan berkurang sebesar Rp 33 miliar atau 89% karena semua unit sudah habis terjual.

Beban usaha menurun sebesar Rp 6,9 miliar atau 81% karena sudah tidak ada aktivitas operasional selain biaya pengelola gedung.

## 15. PT GANDARIA PRIMA (“GPM”)

### a. Riwayat Singkat

GPM didirikan di Jakarta dengan Akta Perseroan Terbatas PT. Pancarizki Intiperkasa No. 133 tanggal 27 September 1991 yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diperbaiki dengan Akta Perbaikan No. 41 tanggal 10 Oktober 1994, yang dibuat di hadapan Gede Sudarma, SH., selaku pengganti Gde Kertayasa, S.H. (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan nomor C2-18738 HT.01.01 Tahun 1994 tanggal 21 Desember 1994 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No. 1351/1996 dan 1362/1996, serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 8498 dari Berita Negara RI No. 80 tanggal 4 Oktober 1996.

GPM beralamat di, Jl. KH Syafei Hazami no.1, Kel Kramat Pela Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Telepon : 021 – 570 19 12

Faksimili : 021 – 570 00 15

Anggaran dasar GPM terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham GPM No. 144 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., SE, M.Kn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan susunan direksi dan dewan komisaris Gandaria Prima (“Akta No.144”).

Perubahan Data Perseroan PT Gandaria Prima tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-22915.40.22.2014 tanggal 07 Agustus 2014 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0078825.40.80.2014 Tahun 2014 tanggal 07 Agustus 2014.

Perijinan GPM :

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal GPM No. Pendaftaran: 09.05.1.68.85754 tanggal 15 April 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan tanggal 15 Juni 2020.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 00170/24.1.1/31.71-07.1003/1.824.271/2015 tanggal 19 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta, GPM wajib mendaftarkan ulang SIUP pada tanggal 24 Desember 2018.

### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, GPM bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 144, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi GPM adalah sebagai berikut :

#### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo

Komisaris : Suhendro Prabowo

Komisaris : Ping Handayani Hanli

Komisaris : Jahya Asikin

**Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
 Direktur : Ricky Holil  
 Direktur : Archied Noto Pradono

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 1, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir GPM menjadi sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	600.000	60.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intisarana Ekaraya	159.999	15.999.900.000	99,999
2. PT Intiland Grande	1	100.000	0,001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	160.000	16.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	440.000	44.000.000.000	

100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut diatas, atau seluruhnya berjumlah Rp 60.000.000.000,00 (enam puluh miliar Rupiah) telah disetor penuh dengan uang tunai kepada GPM oleh para pemegang saham.

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting GPM untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	686.593	609.780	512.653
Liabilitas	569.972	586.761	519.719
Ekuitas	116.622	23.019	(7.066)
Pendapatan Usaha	488.466	117.908	51.546
Beban Usaha	48.075	20.469	40.706
Laba (Rugi) Bersih	93.735	30.605	(19.657)

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Total Aset meningkat sebesar Rp 76,8 miliar atau 12,6% karena penambahan persediaan sebesar Rp 67 miliar di tahun 2015.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 63,5 miliar atau 211% karena peningkatan pengakuan pendapatan akibat progres pembangunan yang signifikan.

## **Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Total aset meningkat sekitar Rp 97 miliar karena penambahan persediaan sebesar Rp 167 miliar.

Total ekuitas bertambah sekitar Rp 30 miliar karena laba bersih di tahun 2014.

### **16. PT GANDARIA SAKTI (“GS”)**

#### **a. Riwayat Singkat**

GS didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas GS No. 140 tanggal 24 April 1991 sebagaimana diperbaiki dengan Akta Perbaikan No. 44 tanggal 10 Oktober 1994, yang keduanya dibuat dihadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2-18709 HT.01.01 Tahun 1994 tanggal 21 Desember 1994 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut di bawah No. 1359/1996 dan 1360/1996, serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 8495 dari Berita Negara RI No. 80 tanggal 04 Oktober 1996.

GS beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse, Jl. Jend Sudirman 32, Jakarta

Telepon : 021 – 570 19 12

Faksimili : 021 – 570 00 15

Anggaran dasar GS berdasarkan Akta Pendirian tersebut telah beberapa kali diubah, yaitu terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat GS No. No. 145 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, M.Kn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan susunan Direksi dan Dewan Komisaris GS (“Akta No.145”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-22920.40.22.2014 tanggal 07 Agustus 2014 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0078838.40.80.2014.Tahun 2014 tanggal 07 Agustus 2014.

Perijinan GS:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.68.86028 tanggal 21 Mei 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Koperasi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan tanggal 21 Mei 2020.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. Menengah No.00486/24.1.0/31.71 07.1003/1.824.271/2015 tanggal 17 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta.

#### **b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, GS bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (Real Estat), gedung-gedung apartemen dan kondominium.

#### **c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat GS No. 145, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi GS adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
 Komisaris : Suhendro Prabowo  
 Komisaris : Ping Handayani Hanli  
 Komisaris : Drs. Jahya Asikin

**Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
 Direktur : Ricky Holil  
 Direktur : Archied Noto Pradono

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 72 tanggal 11 September 1997 yang dibuat di hadapan Notaris Irawan Soerodjo S.H. Notaris di Jakarta, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir GS terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember		Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	200.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intisarana Ekaraya	49.999	4.999.900.000	99,998
2. PT Intiland Grande	1	100.000	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	5.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	150.000	15.000.000.000	

100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut diatas, atau seluruhnya berjumlah Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah) telah disetor penuh dengan uang tunai kepada GS oleh para pemegang saham.

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting GS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	4.825	4.850	4.867
Liabilitas	0	0	0
Ekuitas	4.825	4.850	4.867
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	24	17	33
Laba (Rugi) Bersih	(24)	(17)	(33)

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Beban usaha meningkat sebesar Rp 7,6 juta atau 45% karena adanya biaya perijinan dan biaya profesional.

Rugi bersih meningkat sebesar beban usaha karena belum ada pendapatan.

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Beban usaha menurun sebesar Rp 16,6 juta atau 49,7% karena tidak ada biaya perijinan dan sumbangan di tahun 2014.

**17. PT GANDARIA MULIA (“GM”)**

**a. Riwayat Singkat**

GM didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas GM No. 71 tanggal 13 Mei 1992, yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C213114.HT.01.01-Tahun 1994 tanggal 31 Agustus 1994 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 1367/1996 tanggal 30 Agustus 1996 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 8492 dari Berita Negara RI No. 80 tanggal 04 Oktober 1996.

GM beralamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220

Telepon : 021-5701912, 021-5708088

Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran dasar GM berdasarkan Akta Pendirian tersebut telah beberapa kali diubah, yaitu terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Gandaria Mulia No. No. 146 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar GM dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris GM (“Akta No.146”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-22931.40.22.2014 tanggal 07 Agustus 2014 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0078855.40.80.2014.Tahun 2014 tanggal 07 Agustus 2014.

Perijinan GM :

- Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil No. 08960/P-01/1.824.271 tanggal 20 Mei 2013, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.68.61582 tanggal 24 Juni 2013, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan tanggal 27 April 2018.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, GM belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus GM berdasarkan Akta No. 146 adalah sebagai berikut :

#### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Ping Handayani Hanli  
Komisaris : Jahya Asikin

#### **Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 73 tanggal 11 September 1997 yang dibuat di hadapan Notaris Irawan Soerodjo S.H. Notaris di Jakarta, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir GM adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	200.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intisarana Ekaraya	49.999	4.999.900.000	99,998
2. PT Intiland Grande	1	100.000	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	5.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	150.000	15.000.000.000	

100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut diatas, atau seluruhnya berjumlah Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah) telah disetor penuh dengan uang tunai kepada GM oleh para pemegang saham.

### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting GM untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	4.886	4.903	4.916
Liabilitas	1	0	0
Ekuitas	4.885	4.903	4.916
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	18	13	0
Laba (Rugi) Bersih	(18)	(13)	0

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Beban usaha meningkat sebesar Rp 5,1 juta atau 39,8% karena kenaikan biaya jasa profesional

Rugi bersih meningkat sebesar beban usaha karena belum ada pendapatan.

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Beban usaha sebesar Rp 12,8 juta karena adanya biaya perijinan dan jasa profesional di tahun 2014.

**18. PT GUNAPRIMA USAHASEJATI (“GPUS”)**

**a. Riwayat Singkat**

GPUS didirikan di Jakarta dengan Akta Perseroan Terbatas GPUS No. 70 tanggal 13 Mei 1992 yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan nomor C2-18505.HT.01.01-Th’94 tanggal 19 Desember 1994 dan telah didaftarkan dalam buku daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 1141/1996 tanggal 02 September 1996 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 8485 dari Berita Negara RI No. 80 tanggal 04 Oktober 1996.

GPUS beralamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220

Telepon : 021-5701912, 021-5708088

Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran dasar GPUS berdasarkan Akta Pendirian tersebut telah beberapa kali diubah, yaitu terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham GPUS No. 147 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, yang merupakan pernyataan Keputusan Sirkular Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 11 Juli 2014 mengenai perubahan susunan Direksi dan Komisaris GPUS (“Akta No. 147”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut diatas telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya nomor AHU-22972.40.22.2014 tanggal 7 Agustus 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0078955.40.80.2014 tanggal 7 Agustus 2014.

Perijinan GPUS:

- Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil No. 07071-01/1.824.271 tanggal 30 Oktober 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.46.21729 tanggal 21 November 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan tanggal 16 Juli 2017.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, GPUS belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus GPUS berdasarkan Akta No. 147 adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Ping Handayani Hanli  
Komisaris : Drs. Jahya Asikin

#### Anggota Direksi:

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta No. 20 tanggal 11 Juli 2011 yang dibuat oleh Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham GPUS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	50.000	5.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intisarana Ekaraya	49.999	4.999.900.000	99,998
2. PT Intiland Grande	1	100.000	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	5.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting GPUS untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	4.907	4.932	4.940
Liabilitas	0	0	0
Ekuitas	4.906	4.932	4.940
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	26	8	4
Laba (Rugi) Bersih	(26)	(8)	(4)

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Beban usaha meningkat sebesar Rp 18,3 juta atau 244,1% karena adanya kenaikan biaya jasa profesional dan penambahan biaya sumbangan.

Rugi bersih meningkat sebesar beban usaha karena belum ada pendapatan.

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Beban usaha meningkat sebesar Rp 3,2 juta atau 74,4% karena ada biaya jasa profesional.

Rugi bersih menurun sebesar beban usaha karena belum ada pendapatan.

**19. PT KURIPAN RAYA (“KR”)**

**a. Riwayat Singkat**

KR didirikan di Jakarta dengan Akta Perseroan Terbatas KR No. 23 tanggal 30 Mei 1975 yang dibuat di hadapan Muhammad Adam, Bc. Hk., Notaris di Bogor (selanjutnya disebut sebagai “Akta Pendirian”).

KR beralamat di Plaza Sentral Lantai 9 Suite 911, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Jakarta  
Telepon : 021-5202373

Susunan Pengurus KR berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.21 “(Akta No.21)” tanggal 26 Januari 2012 yang dibuat oleh Ny.Lanny Hartono, S.H. di Bogor, yang menyetujui perubahan susunan pengurus dari KR.

Perubahan susunan pengurus tersebut di atas telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan KR no.AHUAH.01.10-04840 tanggal 13 Februari 2012 dan telah terdaftar di Daftar Perseroan nomor AHU-0012079.AH.01.09 Tahun 2012 tanggal 13 Februari 2012.

Perijinan KR :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) KR No. 09.03.1.68.81786 tanggal 7 Februari 2013, yang dikeluarkan oleh Kepala Sudin Koperasi, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 30 Juni 2016.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, KR bergerak dalam bidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, *general contractor*.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus KR berdasarkan Akta No. 21 adalah sebagai berikut :

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Drs. Sutanto  
Komisaris : Deddy Kusuma  
Komisaris : Nina Gunawan  
Komisaris : Hendro Santoso Gondokusumo

**Direksi:**

Direktur Utama : Alexander Edwin Kawilarang  
 Direktur : Herman Soedarsono  
 Direktur : Paulus Hanoto Adjie

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No.71 tanggal 29 Juli 2008, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir KR adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	600.000.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Alexander Edwin Kawilarang	2.775.000	1.387.500.000	1,85
2. PT Ekanugrah Abadi	16.485.000	8.242.500.000	10,99
3. PT Sinar Dutamahkota	37.949.285	18.974.642.500	25,30
4. PT Suryatama Lokabuana Mulia	32.685.000	16.342.500.000	21,79
5. PT Badra Arta	23.528.557	11.764.278.500	15,69
6. PT Kentanix Supra International	8.348.843	4.174.421.500	5,57
7. PT Bina Arta Charisma	6.071.885	3.035.942.500	4,05
8. PT Intisarana Ekaraya	16.892.145	8.446.072.500	11,26
9. PT Suryaloka Cemerlang	5.264.285	2.632.142.500	3,51
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	150.000.000	75.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	450.000.000	225.000.000.000	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting KR untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 yang diaudit oleh KAP Noor Salim, Nursehan, & Sinarahardja dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

Keterangan	31 Desember	
	2015	2014
Aset	197.729	183.062
Liabilitas	98.123	84.153
Ekuitas	99.606	98.909
Pendapatan Usaha	10.108	3.695
Beban Usaha	7.374	4.749
Laba (Rugi) Bersih	698	(1.911)

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Total Aset meningkat sebesar Rp 14,7 miliar atau 8% karena meningkatnya kas bersih sebesar Rp 6 miliar dan persediaan tanah untuk pembangunan proyek sebesar Rp 8 miliar.

Total utang meningkat sebesar Rp 14 miliar atau 16% karena meningkatnya utang lain-lain sebesar Rp 12 miliar.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 2,6 miliar dipicu oleh meningkatnya pendapatan sebesar Rp 6,4 miliar di tahun 2015.

## 20. PT MAHKOTA KEMAYORAN REALTY (“MKR”)

### a. Riwayat Singkat

MKR didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas MKR No. 08 tanggal 06 Februari 2008 *jo.* Akta Perubahan No. 01 tanggal 04 Maret 2008, yang keduanya dibuat di hadapan Kartono, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-13917.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 19 Maret 2008 dan telah dicatat dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0020569.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 19 Maret 2008.

MKR beralamat di Menara DEA Building Lantai 10, Jl. Mega Kuningan Barat Kav. E4.3 No. 1, Jakarta 12950.

Telepon : 021-5762678

Anggaran Dasar MKR berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Berita Acara Rapat MKR No. 02 tanggal 12 Februari 2015 yang dibuat oleh Febriyanti S.H., MKn., Notaris di Jakarta yang merubah Pasal 4 (Modal) Anggaran Dasar dan susunan Direksi dan Komisaris MKR (“Akta No. 02”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya nomor AHU-0003081.AH.01.02.Tahun 2015 dan telah dicatat dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0034083.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 27 Februari 2015, keputusan nomor AHU-AH.01.03-0012554 dan telah dicatat dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0024083.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 27 Februari 2015, dan keputusan nomor AHU-AH.01.03-0012555 dan telah dicatat dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0024083.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 26 Februari 2015.

Perijinan MKR :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 03397-04/PB/P/1.824.271 tanggal 24 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Perindustrian dan Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Pusat No. 09.03.1.68.56722 tanggal 20 Juni 2013, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang berlaku sampai dengan tanggal 9 Mei 2018.

### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, MKR bergerak dalam bidang pembangunan umum.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 02, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi MKR adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Ali Munanda Soedarsono  
Komisaris : James Sutanto Kurniadi

**Direksi**

Presiden Direktur	: Eri Syahrial Husin
Direktur	: Didik Hariyanto
Direktur	: Ricky Christanto
Direktur	: Peter Utomo
Direktur	: Ridwan Santoso

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 02 susunan modal dan pemegang saham MKR adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	250.000	250.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Nevio Investment Limited	55.692	55.692.000.000	30,60
2. PT Duta Putra Mahkota	35.672	35.672.000.000	19,60
3. PT Taman Harapan Indah	72.800	72.800.000.000	40,00
4. PT Kencana Bhakti	8.918	8.918.000.000	4,90
5. PT Utama Esa Perkasa	8.918	8.918.000.000	4,90
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	182.000	182.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	68.000	68.000.000.000	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting MKR untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian .

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	178.369	177.143	173.965
Liabilitas	1.246	91.255	87.213
Ekuitas	177.122	85.888	86.752
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	882	951	1.196
Laba (Rugi) Bersih	(766)	(864)	(1.099)

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Modal disetor bertambah sebesar Rp 91,2 miliar atau 106% karena berpindahannya hutang kepada pemegang saham ke modal dasar.

Rugi bersih MKR menurun sebesar Rp 68,3 juta atau 7,2% karena menurunnya beban usaha selama tahun 2015.

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Beban usaha menurun sebesar Rp 245,5 juta atau 20,5% karena tidak adanya biaya pra operasional.

Rugi bersih menurun sebesar beban usaha karena belum ada pendapatan.

**21. PT INTILAND INFINITA (“IF”)**

**a. Riwayat Singkat**

IF didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas IF No. 05 tanggal 11 Februari 2008 yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-13232.AH.01.01.Tahun 2008 pada 17 Maret 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0019509.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 17 Maret 2008, serta telah diumumkan dalam TBN No. 5998 dari Berita Negara RI No. 39 tanggal 13 Mei 2008.

IF beralamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220  
Telepon : 021-5701912, 021-5708088  
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran dasar IF berdasarkan Akta Pendirian tersebut telah beberapa kali diubah, yaitu terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Intiland Infinita No. 557 tanggal 29 Desember 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan susunan direksi dan dewan komisaris INFINITA (“Akta No.557”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan data INFINITA nomor: AHU-0004718.AH.01.03.TAHUN 2015 tanggal 23 Januari 2015 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0008197.AH.01.11.TAHUN 2015 Tanggal 23 Januari 2015.

Perijinan IF :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Dinas Perindustrian dan Perdagangan no. 01917-01/PB/P/1.824.271 tanggal 28 Mei 2013, yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas no. 09.05.1.70.60941 tanggal 22 November 2013 atas nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Barat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 November 2018.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IF mempunyai kegiatan usaha perhotelan.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus IF berdasarkan Akta No. 557 tanggal 16 Februari 2012 adalah sebagai berikut :

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Ricky Holil  
Komisaris : Rina Anandita

**Direksi:**

Direktur Utama : Moedjianto Soesilo Tjahjono

Direktur : Masja Darman

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IF No. 135 tanggal 24 Juni 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, mengkonversi sebagian saham PT Duta Insani Bangun Perkasa sebesar Rp 13.000.000.000 (tiga belas miliar Rupiah) menjadi 20.000.000 (dua puluh juta) lembar saham di INFINITA atau senilai Rp 10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah), dan menyetujui peningkatan Modal Ditempatkan dan Modal Disetor, maka setelah adanya perubahan tersebut, maka susunan pemegang saham IF adalah sebagai berikut :

Keterangan	31 Desember		Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	400.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	90.000.000	45.000.000.000	30,00
2. PT Permata Tunggal Jaya	180.000.000	90.000.000.000	60,00
3. PT Duta Insani Bangun Perkasa	30.000.000	15.000.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	150.000.000	150.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	100.000.000	50.000.000.000	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IF untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	555.394	445.470	271.176
Liabilitas	416.723	291.667	242.986
Ekuitas	138.671	153.803	28.190
Pendapatan Usaha	53.942	33.857	24.517
Beban Usaha	56.028	33.947	26.870
Laba Bersih	(14.300)	(6.887)	(7.508)

**Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah utang meningkat sebesar 43% atau Rp 125 miliar karena meningkatnya utang kepada pihak berelasi sebesar Rp 73 miliar.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 107,6% atau Rp 7 miliar karena masih tingginya biaya langsung atas pengoperasian hotel dibanding rata-rata okupansinya.

## **Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah Aset meningkat sebesar 64% atau Rp 174 miliar karena meningkatnya aset tetap sebesar Rp 68 miliar dan biaya dibayar dimuka sebesar Rp 60 miliar.

Jumlah utang meningkat sebesar 20% atau Rp 48 miliar karena meningkatnya utang kepada pihak berelasi sebesar Rp 26 miliar dan utang bank sebesar Rp 75 miliar.

## **22. PT INTILAND ESPERTO (“IE”)**

### **a. Riwayat Singkat**

IE didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas IE No. 13 tanggal 07 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, SH, SE, MKn, Notaris di Jakarta Utara (“Akta Pendirian”).

IE beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat.

Telepon : 021-5701912

Faksimili : 021-5700015

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-54649.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0075044.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008, serta telah diumumkan dalam TBN No. 3095 dari Berita Negara RI No. 10 tanggal 3 Februari 2009 (“Akta Pendirian”).

Anggaran dasar berdasarkan Akta Pendirian tersebut selanjutnya diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 149 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie S.H., S.E., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan susunan direksi dan dewan komisaris IE (“Akta No. 149”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan diterima dengan keputusannya Nomor AHU-22976.40.22.2014 tanggal 7 Agustus 2014 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0078961.40.80.2014 tanggal 7 Agustus 2014.

Perijinan IE :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.05.1.68.60583 tanggal 16 Desember 2014 atas nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Pusat selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan yang berlaku sampai tanggal 9 Oktober 2018.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 03030-01/PB/P/1.824.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

### **b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IE mempunyai kegiatan usaha dalam bidang real estat.

### c. **Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 14, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IE adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Suhendro Prabowo

Komisaris : Jahya Asikin

#### **Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo

Direktur : Ricky Holil

Direktur : Archied Noto Pradono

### d. **Permodalan**

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IE adalah sebagai berikut:

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Nilai Nominal</b>	<b>Persentase (%)</b>
Modal Dasar	200.000.000	100.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	49.500.000	24.750.000.000.000	99,00
2. PT Taman Harapan Indah	500.000	250.000.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000.000	25.000.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	150.000.000	75.000.000.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah diambil bagian dan disetor dengan uang tunai sebelum tanggal pengesahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

### e. **Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IE untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>31 Desember</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Aset	543.189	574.201	414.363
Liabilitas	390.087	474.190	323.220
Ekuitas	153.102	100.011	88.449
Pendapatan Usaha	227.652	61.187	239.222
Beban Usaha	30.439	16.560	28.985
Laba Bersih	53.232	8.821	49.272

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah utang berkurang sebesar Rp 84 miliar atau turun sebesar 17,7% karena pelunasan utang kepada pihak berelasi selama tahun 2015.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 166 miliar atau 272% karena pendapatan anak-anak perusahaan terutama PT Inti Gria Perdana sebesar Rp 226 miliar.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp 59 miliar atau naik sebesar 38% karena laba bersih dari anak perusahaan di tahun sebelumnya.

Laba bersih menurun sebesar Rp 40,5 miliar atau 82% karena hanya sedikit pengakuan pendapatan dari anak perusahaan di tahun 2014.

**23. PT INTI GRIA PERDANA (“IGPERDANA”)**

**a. Riwayat Singkat**

IGPERDANA didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan terbatas IGPERDANA No. 15 tanggal 03 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, S.H, S.E, M.Kn., Notaris di Jakarta Utara (“Akta Pendirian”).

IGPERDANA beralamat di Jl. Karang Tengah Raya No. 9 Perumvilla Delima Serenia Hills RT.014/03 Kel.Lebak Bulus, Jakarta Selatan.

Telepon : 021-5701912

Faksimili : 021-5700015

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-05605.AH.01.01.Tahun 2009 pada 27 Februari 2009 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0006674.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 27 Februari 2009.

Pengumuman dalam Tambahan Berita Negara sedang dalam proses pengurusan. IGPERDANA telah melakukan permohonan dan pembayaran untuk pengumuman dalam Tambahan Berita Negara.

Anggaran Dasar IGPERDANA berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPERDANA No. 150 tanggal 11 Juli 2014, yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, Mkn., Notaris di Jakarta Utara, mengenai perubahan susunan Direksi dan Komisaris IGPERDANA (“Akta No. 150”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan diterima sebagaimana dinyatakan dalam keputusannya Nomor AHU-22977.40.22.2014 tanggal 7 Agustus 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0078968.40.80.2014 tanggal 7 Agustus 2014.

Perijinan IGPERDANA:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.68.62654 tanggal 03 September 2014, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 06 Agustus 2019.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Menengah Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta no. 12.759/P-01/1.824.271 tanggal 29 Agustus 2014 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IGPERDANA menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pertambangan, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPERDANA No. 150, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IGPERDANA adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Jahya Asikin

#### Direksi:

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IGPERDANA adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember		Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Esperto	9.900.000	4.950.000.000	99,00
2. PT Intisarana Ekaraya	100.000	50.000.000	1.00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah diambil bagian dan akan disetor dengan uang tunai pada tanggal pengesahan Akta Pendirian dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IGPERDANA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	455.400	488.312	326.850
Liabilitas	349.849	418.179	265.429
Ekuitas	105.551	70.133	61.421
Pendapatan Usaha	222.841	56.437	226.890
Beban Usaha	28.680	15.440	27.935
Laba (Rugi) Bersih	53.119	8.666	51.165

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah utang berkurang sebesar Rp 68 miliar atau turun sebesar 16% karena pelunasan utang kepada pihak berelasi sebesar Rp 72 miliar.

Pendapatan meningkat sebesar Rp 166 miliar atau 295% karena adanya pengakuan pendapatan atas proyek Serenia Hills tahap 2 di tahun 2015.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp 161 miliar atau naik sebesar 49% karena meningkatnya nilai persediaan sebesar Rp 97,5 miliar.

Laba bersih menurun sebesar Rp 42,5 miliar atau 83% karena hanya sedikit pengakuan pendapatan di tahun 2014.

**24. PT INTI GRIA PERKASA (“IGPERKASA”)**

**a. Riwayat Singkat**

IGPERKASA didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan terbatas IGPERKASA No. 15 tanggal 03 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, S.H, S.E, M.Kn., Notaris di Jakarta Utara (“Akta Pendirian”).

IGPERKASA beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat

Telepon : 021-5701912

Faksimili : 021-5700015

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-05605.AH.01.01.Tahun 2009 pada 27 Februari 2009 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0006674.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 27 Februari 2009.

Anggaran Dasar IGPERKASA berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPERKASA No. 151 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., S.E., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, yang merubah susunan Direksi dan Komisaris IGPERKASA (“Akta No. 151”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait penerimaan pemberitahuan Nomor AHU-22979.40.22.2014 tanggal 7 Agustus 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0078970.40.80.2014 tanggal 7 Agustus 2014.

Perijinan IGPERKASA:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.68.62554 tanggal 28 Maret 2014, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 28 Juli 2019.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Menengah Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 11.487/P-01/1.824.271 tanggal 28 Maret 2014 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

## b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IGPERKASA menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pertambangan, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak.

## c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 151, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IGPERKASA adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Jahya Asikin

### Direksi:

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

## d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IGPERKASA adalah sebagai berikut:

Keterangan			Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Esperto	9.900.000	4.950.000.000	99,00
2. PT Intisarana Ekaraya	100.000	50.000.000	1.00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah diambil bagian dan disetor dengan uang tunai sebelum tanggal pengesahan Akta Pendirian dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

## e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IGPERKASA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	14.943	14.052	14.476
Liabilitas	282	388	841
Ekuitas	14.661	13.664	13.635
Pendapatan Usaha	1.100	1.557	10.396
Beban Usaha	53	253	189
Laba (Rugi) Bersih	997	29	(962)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah pendapatan menurun sebesar Rp 457 juta atau turun sebesar 29,4% karena pembangunan *dormitory* sudah selesai.

Jumlah Ekuitas meningkat sebesar Rp 997 juta atau naik sebesar 7,3% karena laba bersih tahun berjalan.

Beban usaha turun sebesar Rp 200 juta atau 79% karena tidak ada beban penjualan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah hutang berkurang sebesar Rp 453 juta atau sebesar 53,9% karena pembayaran hutang kontraktor selama tahun 2014.

Jumlah pendapatan menurun sebesar Rp 8,84 miliar atau turun sebesar 85% karena tidak ada pembangunan selama tahun 2014.

**25. PT INTI GRIA PERWIRA ("IGPERWIRA")**

**a. Riwayat Singkat**

IGPERWIRA didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas IGPERWIRA No. 17 tanggal 03 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Kenotariatan, notaris di Jakarta Utara ("Akta Pendirian").

IGPERWIRA beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat.

Telepon : 021-5701912

Faksimili : 021-5700015

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-01939.AH.01.01.Tahun 2009 pada 12 Januari 2009 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0002270.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 12 Januari 2009 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 26036 dari Berita Negara RI No. 85 tanggal 23 Oktober 2009.

Anggaran Dasar IGPERWIRA berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan pemegang Saham IGPERWIRA No. No. 152 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara yang menyetujui perubahan susunan Direksi dan Komisaris IGPERWIRA ("Akta No. 152").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan perubahan Anggaran Dasar IGPERWIRA nomor: AHU-22980.40.22.2014 tanggal 7 Agustus 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor: AHU-0078971.40.80.2014 tanggal 7 Agustus 2014.

Perijinan IGPERWIRA:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) No. TDP 09.05.1.68.63518 tanggal 28 Maret 2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 12 November 2019.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Menengah Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 11.488/P-01/1.824.271 tanggal 28 Maret 2014 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IGPERWIRA menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pertambangan, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPERWIRA No. 152, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IGPERWIRA adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Jahya Asikin

##### Direksi:

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IGPERWIRA adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Esperto	9.900.000	4.950.000.000	99,00
2. PT Intisarana Ekaraya	100.000	50.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah diambil bagian dan disetor dengan uang tunai sebelum tanggal pengesahan Akta Pendirian dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IGPERWIRA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian .

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	46.887	46.388	45.959
Liabilitas	43.969	42.668	42.404
Ekuitas	2.918	3.720	3.555
Pendapatan Usaha	3.710	3.193	1.936
Beban Usaha	1.527	717	569
Laba (Rugi) Bersih	(802)	165	(907)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Beban usaha meningkat sebesar Rp 810 juta atau naik sebesar 113% karena meningkatnya biaya gaji dari karyawan *pool bar*.

Rugi bersih setelah pajak meningkat Rp 967 Juta atau 586% karena meningkatnya beban usaha di tahun 2015.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah pendapatan meningkat sebesar Rp 1,2 miliar atau naik sebesar 65% karena adanya penerimaan dari *mini soccer*.

**26. PT INTI GRIA PERSADA (“IGPERSADA”)**

**a. Riwayat Singkat**

IGPERSADA didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan terbatas IGPERSADA No. 18 tanggal 03 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, S.H., S.E, Mkn, Notaris di Jakarta Utara (“Akta Pendirian”).

IGPERSADA beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat.

Telepon : 021-5701912

Faksimili : 021-5700015

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-02141.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 12 Januari 2009 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0002505.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 12 Januari 2009 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 85 dari Berita Negara RI No. 26034-2009 tanggal 23 Oktober 2009.

Anggaran Dasar IGPERSADA berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPERSADA No. No. 153 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, mengenai perubahan susunan Direksi dan Komisaris IGPERSADA (“Akta No. 153”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar IGPERSADA nomor: AHU-22981.40.22.2014 tanggal 7 Agustus 2014 yang telah didaftarkan pada Daftar Perseroan nomor AHU-0078972.40.80.2014 tanggal 7 Agustus 2014.

Perijinan IGPERSADA:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.68.61788 tanggal 28 Maret 2014, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 24 Maret 2019.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Menengah Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 11.486/P-01/1.824.271 tanggal 28 Maret 2014 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IGPERSADA belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPERSADA No. 153, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IGPERSADA adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Jahya Asikin

**Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IGPERSADA adalah sebagai berikut:

Keterangan			Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Esperto	9.900.000	4.950.000.000	99,00
2. PT Intisarana Ekaraya	100.000	50.000.000	1.00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah diambil bagian dan disetor dengan uang tunai sebelum tanggal pengesahan Akta Pendirian dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IGPERSADA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	4.959	4.971	4.984
Liabilitas	0	0	0
Ekuitas	4.958	4.971	4.984
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	13	13	11
Laba (Rugi) Bersih	(13)	(13)	(11)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset menurun sebesar Rp 12 juta karena penurunan piutang pihak berelasi di tahun 2015.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Rugi bersih meningkat Rp 2 juta atau 18% dikarenakan adanya biaya jasa profesional sebesar Rp 12,5 juta.

**27. PT INTI GRIA PALAMARTA (“IGPALAMARTA”)**

**a. Riwayat Singkat**

IGPALAMARTA didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian perseroan Terbatas IGPALAMARTA No. 110 tanggal 27 April 2012 yang dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H, S.E, M.Kn., Notaris di Jakarta Utara (“Akta Pendirian”).

IGPALAMARTA beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat.

Telepon : 021-5701912

Faksimili : 021-5700015

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-27487.AH.01.01.Tahun 2012 pada 23 Mei 2012 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0045885.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 23 Mei 2012.

Anggaran Dasar IGPALAMARTA kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 154 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, mengenai perubahan susunan Direksi dan Komisaris IGPALAMARTA (“Akta No. 154”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar IGPALAMARTA nomor: AHU-22982.40.22.2014 tanggal 7 Agustus 2014 yang telah didaftarkan pada Daftar Perseroan nomor AHU-0078975.40.80.2014 tanggal 7 Agustus 2014.

Perijinan IGPALAMARTA:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.68.73672 tanggal 18 Juni 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan Daerah Tingkat II yang berlaku sampai dengan tanggal 18 Juni 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Besar Kepala Kantor Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 05778-01/1.824.271 tanggal 6 Juni 2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IGPALAMARTA belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPALAMARTA No. 154, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IGPALAMARTA adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Jahya Asikin

#### Direksi:

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IGPALAMARTA adalah sebagai berikut:

Keterangan			Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Esperto	9.900.000	4.950.000.000	99,00
2. PT Intisarana Ekaraya	100.000	50.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah diambil bagian dan disetor dengan uang tunai sebelum tanggal pengesahan Akta Pendirian dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IGPALAMARTA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	4.969	4.982	4.990
Liabilitas	0	0	0
Ekuitas	4.969	4.982	4.990
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	13	8	0,5
Laba (Rugi) Bersih	(13)	(8)	(0,5)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset menurun sebesar Rp 13 juta karena penurunan piutang pihak berelasi di tahun 2015.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Rugi bersih meningkat Rp 7,5 juta dikarenakan adanya biaya jasa profesional sebesar Rp 7,5 juta.

**28. PT INTI GRIA PRAMUDYA (“IGPRAMUDYA”)**

**a. Riwayat Singkat**

IGPRAMUDYA didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas IGPRAMUDYA No. 109 tanggal 27 April 2012 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, S.H, S.E, M.Kn., Notaris di Jakarta Utara (“Akta Pendirian”).

IGPRAMUDYA beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat  
Telepon : 021-5701912  
Faksimili : 021-5700015

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-27468.AH.01.01.Tahun 2012 pada 23 Mei 2012 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0045884.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 23 Mei 2012.

Anggaran Dasar IGPRAMUDYA kemudian dirubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 85 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, mengenai perubahan susunan Direksi dan Komisaris IGPRAMUDYA (“Akta No. 85”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya nomor: AHU-36161.40.22.2014 tanggal 17 Oktober 2014 yang telah didaftarkan pada Daftar Perseroan nomor AHU-0107340.40.80.2014 tanggal 17 Oktober 2014.

Perijinan IGPRAMUDYA:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.68.73670 tanggal 18 Juni 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan Daerah Tingkat II yang berlaku sampai dengan tanggal 18 Juni 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Besar Kepala Kantor Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 05779-01/1.824.271 tanggal 6 Juni 2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IGPRAMUDYA belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 85, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IGPRAMUDYA adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Jahya Asikin

#### Direksi:

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

### d. Permodalan

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Nomor 79 tanggal 18 Februari 2013 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, susunan pemegang saham dan struktur permodalan IGPRAMUDYA menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Esperto	5.100.000	2.550.000.000	51,00
2. PT Adhidana Investama	4.900.000	2.450.000.000	49,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IGPRAMUDYA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	37.180	36.834	35.902
Liabilitas	32.211	31.852	30.914
Ekuitas	4.969	4.982	4.988
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	15	11	1
Laba (Rugi) Bersih	(13)	(6)	(2)

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Utang meningkat sebesar Rp 359 juta atau naik sebesar 1,1% karena adanya penambahan utang lain-lain.

## **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Aset meningkat sebesar Rp 932 juta atau naik sebesar 2,6% karena penambahan nilai aset tanah yang belum dikembangkan.

### **29. PT INTILAND GRANDE ("IG")**

#### **a. Riwayat Singkat**

IG didirikan di Surabaya dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas IG No. 102 tanggal 18 Januari 1973 jo. Akta Pembetulan No. 57 tanggal 02 Oktober 1973, keduanya dibuat di hadapan Goesti Djohan, S.H., Notaris di Surabaya ("Akta Pendirian").

IG beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya.

Telepon : 031-5676007

Faksimili : 031-5675476

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor Y.A.5/391/20 tanggal 30 Oktober 1973 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya berturut-turut di bawah No. 152/1974, No. 153/1974 dan No. 154/1974 tanggal 30 Januari 1974 serta telah diumumkan dalam TBN No. 169 dari Berita Negara RI No. 34 tanggal 26 April 1974.

Anggaran Dasar IG terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 76 tanggal 15 April 2015 yang dibuat oleh Sri Wahyu Jatmikowati S.H., M.H., Notaris di Surabaya, yang menyetujui perubahan susunan direksi dan komisaris IG ("Akta No. 76").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya nomor AHU-AH.01.03-0927654 tanggal 27 April 2015 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-3497879.AH.91.11.Tahun 2015 tanggal 27 April 2015.

Perijinan IG :

- Surat Izin Usaha Perdagangan Pemerintah kota Surabaya Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Penanaman Modal no. 503/10396.A/436.6.11/2015 tanggal 12 Oktober 2015 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 13.01.68.03965 tanggal 27 Oktober 2015, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan tanggal 17 November 2020.

#### **b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha IG meliputi bidang manajemen dan pembangunan, antara lain gedung apartemen, kondominium beserta fasilitas-fasilitasnya.

#### **c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta No. 76, susunan pengurus IG adalah sebagai berikut :

##### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Komisaris Utama	: Alim Sutrisno
Komisaris	: Jahya Asikin.
Komisaris	: Walman Siahaan
Komisaris	: Utama Gondokusumo

**Direksi:**

Direktur Utama	: Sinarto Dharmawan
Wakil Direktur Utama	: Agustinus Happy Gunawarman
Direktur	: David Hosea Buditjahjono
Direktur	: Hartono Laksono
Direktur	: Simon Joseph Wirawan

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, berdasarkan Akta No. 09 tanggal 6 November 2007 jo. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 72 tanggal 29 November 2000 yang dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., Notaris di Jakarta, yang merupakan pernyataan RUPS Luar Biasa IG tertanggal 27 November 2000 dan telah dilaporkan ke Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum pada tanggal 10 Januari 2001, yang memberikan persetujuan penjualan saham milik PT Jatim Sentosa dalam IG kepada PT Dharmala Intiland Tbk sebanyak 500.000 (lima ratus ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000,00 (seribu Rupiah) atau seluruhnya sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) ("Akta No. 72") susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IG adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	600.000.000	600.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland Tbk)	150.500.000	150.500.000.000	99,01
2. PT Jatim Sentosa	1.500.000	1.500.000.000	0,99
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	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 IG untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	3.249.103	2.958.811	2.110.427
Liabilitas	1.539.820	1.328.137	778.834
Ekuitas	1.709.283	1.630.674	1.292.544
Pendapatan Usaha	591.887	653.831	535.102
Beban Usaha	166.479	148.034	113.790
Laba Bersih	243.251	304.701	331.834

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Laba bersih menurun sebesar Rp 77 miliar atau turun 26% karena menurunnya laba bersih anak-anak perusahaan sebesar Rp 80 miliar dan menurunnya pendapatan di tahun 2015.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp 737 miliar atau naik sebesar 42% karena penambahan nilai aset tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 585 miliar.

Laba bersih menurun Rp 27 miliar walaupun pendapatan bersih meningkat sebesar Rp 41 miliar, ini dikarenakan menurunnya laba bersih dari anak-anak perusahaan di tahun 2014.

### **30. Puri Pariwara ("PP")**

#### **a. Riwayat Singkat**

PP didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PP No. 129 tanggal 25 Februari 1989, yang dibuat di hadapan Raharti Sudjardjati, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2-6366.HT.01.01-TH.89 tanggal 22 Juli 1989 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 98 dari Berita Negara RI No. 02 tanggal 05 Januari 1990.

PP beralamat di Gedung WTC Jl. Pemuda No. 27-31, Surabaya.

Telepon : 031-5319310

Faksimili : 031-5319287

Anggaran Dasar PP berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 110 tanggal 6 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Miryany Usman, S.H, Notaris di Tangerang Selatan, yang merupakan keputusan dari para pemegang saham tertanggal 06 Oktober 2014, yang menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris ("Akta No. 110").

Perubahan Data Perseroan tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-37562.40.22.2014 Tahun 2014 tanggal 27 Oktober 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0110715.40.80.2014. Tahun 2014 tanggal 27 Oktober 2014.

Perijinan PP:

- Surat Izin Usaha Perdagangan Besar Pemerintah kota Surabaya Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Penanaman Modal no. 503/0369A/436.6.11/2011 tanggal 17 Januari 2011 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 13.01.1.70.11226 tanggal 03 Desember 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan Dinas Perdagangan dan Perindustrian yang berlaku sampai dengan tanggal 12 Januari 2018.

#### **b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha PP adalah kontraktor umum, perumahan, dan teknik sipil.

#### **c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 110 tanggal 6 Oktober 2014, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PP adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Imanadi  
 Komisaris : Adlis Muhammad  
 Komisaris : Hendro Santoso Gondokusumo

**Direksi:**

Direktur Utama : Soni Triandalarso  
 Direktur : Alim Sutrisno

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta No. 04 tanggal 23 Mei 2008, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir PP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	15.000	15.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Yayasan Dana Tunjangan Hari Tua dan Kesejahteraan Bank Ekpor Impor Indonesia	4.300	4.300.000.000	28,67
2. PT Intiland Grande	4,800	4.800.000.000	32,00
3. Dana Pensiun Bank Mandiri Satu	1.200	1.200.000.000	8,00
4. PT Mulia Sasmita Bhakti	2.700	2.700.000.000	18,00
5. Dana Pensiun Bank Mandiri Tiga	2.000	2.000.000.000	13,33
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	15.000	15.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PP untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2015	2014
Aset	84.027	73.812
Liabilitas	23.602	22.913
Ekuitas	60.425	50.899
Pendapatan Usaha	49.600	44.712
Beban Usaha	27.230	24.302
Laba Bersih	19.591	17.496

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 10 miliar karena kenaikan kas bersih sebesar Rp 4 miliar dan penambahan aset tetap sebesar Rp 6 miliar.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 2 miliar dikarenakan kenaikan pendapatan sebesar 11% di tahun 2015.

### 31. PT ADHIBALADIKA AGUNG (“AA”)

#### a. Riwayat Singkat

AA didirikan di Jakarta dengan Akta Perseroan Terbatas AA No. 30 tanggal 21 Mei 1990 (selanjutnya disebut sebagai “Akta Pendirian”) yang dibuat di hadapan Budiarti Karnadi, S.H. Notaris di Jakarta.

AA beralamat di Simpang Darmo Permai Selatan 16/14, Surabaya  
Telepon : 031-3810241

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusan nomor C2-5917.HT.01.01.th90 pada tanggal 9 Oktober 1990 serta telah diumumkan dalam Tambahan No.5367 dari Berita Negara RI No.140 tanggal 28 Desember 1990.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha AA meliputi bidang perdagangan, perbengkelan, pengangkutan darat, pembangunan, perindustrian, jasa, pertambangan, pertanian.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham AA No.3 Tanggal 16 Mei 2008 “(Akta No.3)”, susunan pengurus adalah sebagai berikut :

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Soemapow  
Komisaris : Hendro Santoso Gondokusumo

##### Direksi:

Direktur Utama : Wim Gideon Gobel  
Direktur : Hartono  
Direktur : Alim Sutrisno  
Direktur : Philip Tonggoredjo

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir AA adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	120.000	120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Adhibalaraja	78.000	78.000.000.000	65,00
2. PT Intiland Grande	24.000	24.000.000.000	20,00
3. PT Kusuma Lestari	12.000	12.000.000.000	10,00
4. Bp. Harada	3.000	3.000.000.000	2,50
5. Bp. Hartono	3.000	3.000.000.000	2,50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	20	120.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

Dari modal yang ditempatkan tersebut disetor dengan uang tunai selambat-lambatnya pada tanggal pengesahan Akta Pendirian AA dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting AA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang tidak diaudit dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang tidak diaudit.

*(Dalam Jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	273.617	275.161	261.342
Liabilitas	11.520	15.990	27.251
Ekuitas	262.097	259.171	234.091
Pendapatan Usaha	30.070	58.373	29.324
Beban Usaha	30.101	33.214	27.718
Laba Bersih	2.527	25.080	1.776

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Jumlah laba bersih menurun sebesar Rp 22,5 miliar atau turun sebesar 90% karena menurunnya pendapatan sebesar Rp 28,3 miliar.

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah laba bersih meningkat sebesar Rp 29 miliar atau naik sebesar 99% karena meningkatnya pendapatan sebesar Rp 29 miliar.

### 32. PT INTILAND SEJAHTERA ("IS")

#### a. Riwayat Singkat

IS didirikan di Surabaya dengan Akta Pendirian IS No. 154 tanggal 27 September 1989, sebagaimana dirubah dengan Akta Perubahan No. 121 tanggal 28 Januari 1989, keduanya dibuat di hadapan Alfian Yahya, S.H., Notaris di Surabaya ("Akta Pendirian").

IS beralamat di Jl. Darmo Harapan 1 Surabaya  
Telepon : 031-5676007

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2-2214HT.01.01.TH'89 tanggal 28 Februari 1989 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya berturut-turut No. 336/1989 dan 337/1989 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 698 dari Berita Negara RI No. 32 tanggal 21 April 1989.

Anggaran Dasar terakhir kali dirubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat IS No. 1 tanggal 07 Agustus 2014 yang dibuat oleh Anita Lucia Kendaro S.H., Mkn, Notaris di Surabaya, merubah susunan Direksi dan Komisaris IS ("Akta No. 01").

Perubahan Anggaran Dasar IS tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar IS nomor: AHU-28128.40.22.2014 tanggal 5 September 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0090223.40.80.2014 tanggal 5 September 2014.

Perijinan IS :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Pemerintah Kota Surabaya No. 503/10180.A/436.6.11/2015 tanggal 6 Oktober 2015 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) No. 13.01.1.68.03689 tanggal 22 Oktober 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan tanggal 23 Agustus 2020.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha IS meliputi bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pertambangan, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, dan jasa.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat IS No. 01, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IS adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Alim Sutrisno  
Komisaris : Utama Gondokusumo  
Komisaris : Ping Handayani Hanli

**Direksi:**

Direktur Utama : Ir. Sinarto Dharmawan  
Wakil Direktur Utama : Agustinus Happy Gunawarman, S.H  
Direktur : David Hosea Buditjahjono  
Direktur : Wihardi Hosen

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 03 yang menunjukkan susunan modal dan pemegang saham terakhir IS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	20.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Intiland Grande	19.999.999	19.999.999.000	99,999995
2. PT Taman Harapan Indah	1	1.000	0,000005
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	20.000.000	20.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IS untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	383.008	431.495	399.746
Liabilitas	42.958	29.704	64.149
Ekuitas	340.050	401.791	335.589
Pendapatan Usaha	222.877	388.662	283.162
Beban Usaha	25.267	35.333	24.209
Laba (Rugi) Bersih	156.507	269.068	290.381

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah Aset menurun sebesar Rp 46,5 miliar atau turun sebesar 11% karena pencairan deposito sebesar Rp 35 miliar.

Jumlah laba bersih menurun sebesar Rp 112 miliar atau turun sebesar 42% karena menurunnya pendapatan sebesar Rp 166 miliar.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp 45 miliar atau naik sebesar 12% karena meningkatnya uang muka pembelian tanah dan penempatan deposito.

Beban usaha meningkat sebesar Rp 4 miliar atau sebesar 67% karena meningkatnya biaya penjualan dan biaya perijinan.

**33. PT KAWASAN INDUSTRI INTILAND d/h PT DHARMALA RSEA INDUSTRIAL ESTATE SURABAYA (“KWI”)**

**a. Riwayat Singkat**

KWI didirikan di Surabaya dengan Akta Perseroan Terbatas RSEA No. 86 tanggal 19 Februari 1991 yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

KWI beralamat di Jl. Darmo Baru Timur 2/25 Surabaya

Telepon : 031-5676007

Faksimili : 031-5675475

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2-2220 HT.01.01.Th.91 tanggal 15 Juni 1991 dan telah didaftarkan dalam buku register Pengadilan Negeri Surabaya nomor 284/1992 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 4186 dari Berita Negara RI No. 70 tanggal 01 September 1992.

Anggaran Dasar KWI terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat KWI No. 39 tanggal 9 Februari 2015, yang dibuat oleh Humbert Lie S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, yang merubah Pasal 1 (Nama Perseroan) (“Akta No. 39”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan suratnya nomor AHU-0002257.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 12 Februari 2015 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0018131.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 12 Februari 2015.

Perijinan KWI :

- Izin Tetap Kawasan Industri berdasarkan Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 466/T/Industri/1994 tanggal 10 Januari 1994 yang berlaku sampai dengan Januari 2023.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal KWI No. TDP 13.01.1.70.00194 tanggal 30 September 2011, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Penanaman Modal Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan tanggal 02 Oktober 2016.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha KWI meliputi bidang Pembangunan, Perindustrian, Perdagangan Umum dan Jasa.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat KWI No. 17 tanggal 9 Oktober 2013, yang dibuat oleh Anita Lucia Kendarto S.H., Mkn., Notaris di Kabupaten Pasuruan, yang merubah susunan Pengurus KWI adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Utama Gondokusumo  
Wakil Komisaris Utama : Ping Handayani Hanli  
Komisaris : Archied Noto Pradono

**Direksi:**

Direktur Utama : Alim Sutrisno  
Wakil Direktur Utama : Happy Gunawarman  
Direktur : Wihardi Hosen  
Direktur : Lu, Sung Jung

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 136 tanggal 18 Juni 2013, yang dibuat oleh Humberg Lie S.H., SE., Mkn., Notaris di Jakarta Utara, yang merubah Anggaran Dasar KWI, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir KWI menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	9.000.000	17.190.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Sejahtera (d/h) Dharmasejahtera Sakti	8.999.999	17.189.998.090	99,00
2. RSEA International Pte Ltd	1	1.910	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.000.000	17.190.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	-	-	

Riwayat peningkatan permodalan dan pemegang saham KWI mengenai terjadinya penyetoran modal dalam setiap peningkatan modal KWI didasarkan pada akta-akta otentik yang dibuat oleh maupun dihadapan Notaris, yang secara hukum memiliki kekuatan pembuktian formal dan materil.

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting KWI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	64.099	59.937	56.846
Liabilitas	11.323	14.283	23.613
Ekuitas	52.776	45.654	33.233
Pendapatan Usaha	28.577	28.062	28.112
Beban Usaha	6.879	6.275	5.335
Laba (Rugi) Bersih	7.558	13.019	26.214

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 4 miliar karena adanya piutang pihak berelasi di tahun 2015.

Laba Bersih turun sebesar Rp 5,3 miliar atau turun sebesar 42,7% karena meningkatnya beban langsung pendapatan sebesar Rp 4,8 miliar.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah utang berkurang sebesar Rp 9,3 miliar atau 39% karena penurunan utang dividen di tahun 2014.

Laba Bersih turun sekitar Rp 14 miliar atau turun sebesar 53% karena di tahun 2013 terdapat keuntungan atas selisih kurs sebesar Rp 9,3 miliar.

**34. PT MAJA PERSADA ("MP")**

**a. Riwayat Singkat**

MP didirikan di Surabaya dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas MP No. 119 tanggal 22 September 2011 yang dibuat di hadapan Sri Wahyu Jatmiko, S.H., MH., Notaris di Surabaya ("Akta Pendirian").

MP beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya  
Telepon : 031-5676007

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-49420.AH.01.01.Tahun 2011 pada 10 Oktober 2011 dan telah di daftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0081908.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 10 Oktober 2011.

Anggaran Dasar MP berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas MP No. 108 yang dibuat di hadapan Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., M.H., Notaris di Surabaya, yang menyetujui perubahan data perseroan dan perubahan anggaran dasar ("Akta No. 108").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusannya nomor AHU-AH.01.10-06217 tanggal 24 Februari 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0013837.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 24 Februari 2014, dan juga dengan surat keputusannya nomor AHU-AH.01.10-06218 tanggal 24 Februari 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0013838.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 24 Februari 2014.

Perijinan MP :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Pemerintah Kota Surabaya No. 503/1036.A/436.6.11/2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 503/1201.D/436.6.11/2012 tanggal 14 Februari 2012, yang dikeluarkan Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan tanggal 14 Februari 2017.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha MP meliputi bidang pembangunan, perindustrian, perdagangan dan jasa.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas MP No. 119 tanggal 22 September 2011 yang dibuat di hadapan Sri Wahyu Jatmiko, S.H., MH., Notaris di Surabaya, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dan MP adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Alim Sutrisno  
Komisaris : Utama Gondokusumo  
Komisaris : Ping Handayani Hanli

##### Direksi:

Direktur Utama : Sinarto Dharmawan  
Direktur : Happy Gunawarman  
Direktur : David Hosea Buditjahjono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 43, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir MP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	10	100.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Sejahtera	4	40.000.000	80,00
2. PT Intiland Grande	1	10.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5	50.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	5	50.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting MP untuk -tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	668	31	43
Liabilitas	706	0	0
Ekuitas	(38)	31	42
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	18	11	7
Laba (Rugi) Bersih	(69)	(11)	(8)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Aset meningkat sebesar Rp 637 juta atau naik sebesar 2.055% karena adanya penambahan persediaan dan aset waralaba.

Ekuitas berkurang sebesar Rp 58 juta karena adanya beban franchise.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Aset menurun sebesar Rp 12 juta atau turun sebesar 29% karena adanya penurunan kas bersih di tahun 2014.

Rugi bersih bertambah sebesar Rp 4 juta karena adanya biaya jasa konsultan

**35. PT GRANDE FAMILY VIEW (“GFV”)**

**a. Riwayat Singkat**

GFV didirikan di Surabaya dengan Akta Perseroan Terbatas GFV No. 32 tanggal 2 Juli 1993 yang dibuat di hadapan Wahyudi Suyanto, S.H., Notaris di Surabaya (“Akta Pendirian”).

GFV beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya

Telepon : 031-5676007

Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No. C2-1220.HT.01.01.TH'94 tanggal 27 Januari 1994 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya No. 454/1994 tanggal 3 Maret 1994 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 7009 dari Berita Negara R.I No. 75 tanggal 20 September 1994.

Anggaran Dasar GFV terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 11 tanggal 2 Maret 2012 yang dibuat oleh Irawati Njoto, S.H, Notaris di Surabaya, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar GFV dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris GFV (“Akta No.11”).

Perijinan GFV :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Pemerintah Kota Surabaya No. 503/7460A/436.6.11/2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Kantor Pusat No. 13.01.1.68.06574 tanggal 20 Februari 2014, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya Dinas Perdagangan dan Perindustrian selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan yang berlaku sampai dengan tanggal 20 Januari 2019.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha GFV meliputi bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pertambangan, transportasi darat, pertanian, percetakan, jasa.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.11 tanggal 2 Maret 2012 yang dibuat oleh Irawati Njoto, S.H, Notaris di Surabaya, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi GFV adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Tjokro Saputrajaya

##### Direksi:

Direktur Utama : Sinarto Dharmawan  
Wakil Direktur Utama : Hartanto Saputrajaya Nyoto  
Direktur : Agustinus Happy Gunawarman  
Direktur : David Hosea Buditjahjono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 42, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir GFV adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	50.000	50.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Grande	9.600	9.600.000.000	75,00
2. PT Sinergi Sukses Bersama	3.200	3.200.000.000	25,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	12.800	12.800.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	37.200	37.200.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting GFV untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	321.320	283.689	278.540
Liabilitas	157.335	143.992	151.899
Ekuitas	163.986	139.697	126.641
Pendapatan Usaha	189.180	81.995	126.166
Beban Usaha	48.666	34.230	41.037
Laba (Rugi) Bersih	85.530	19.767	29.318

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 37,5 miliar atau naik sebesar 13% karena lunasnya piutang pihak berelasi (SJM) sebesar Rp 57,5 miliar.

Jumlah laba bersih meningkat sebesar Rp 67 miliar atau naik 402,7% karena meningkatnya pendapatan sebesar 130,7% di tahun 2015.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah laba bersih menurun sebesar Rp 15 miliar atau turun 47% karena menurunnya pendapatan sebesar Rp 44 miliar selama tahun 2014.

**36. PT SURABAYA JASA MEDIKA (“SJM”)**

**a. Riwayat Singkat**

SJM didirikan di Surabaya dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas SJM No. 02 tanggal 07 Juli 2007, jo. Akta Perubahan No.03 tanggal 09 Januari 2008 Akta Perbaikan No. 08 tanggal 19 Februari 2008, yang ketiganya dibuat di oleh Atika Ashiblie, S.H., Notaris di Surabaya (“Akta Pendirian”).

SJM beralamat di Boulevard Famili Selatan Kav.1 Surabaya.

Telepon : (031) 2975777

Faksimili : (031) 2975799

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-17028.AH.01.01.Tahun 2008 pada 7 April 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0025006.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 7 April 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 27355 dari Berita Negara RI No. 93 tanggal 20 November 2009.

Anggaran Dasar SJM terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 5 tanggal 6 September 2012 yang dibuat oleh Atika Ashiblie, S.H., Notaris di Surabaya, yang menyetujui perubahan ketentuan maksud dan tujuan SJM sebagaimana diatur dalam anggaran dasar SJM (“Akta No.5”).

Perubahan anggaran dasar tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor AHU-51177.AH.01.02.Tahun 2012 pada 2 Oktober 2012 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU 0086818.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 2 Oktober 2012.

Perijinan SJM :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar Pemerintah Kota Surabaya No. 503/5959-A/436.5.11/2013 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 13.01.1.51.20138 tanggal 13 September 2013, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Penanaman Modal Kota Surabaya dan berlaku sampai dengan tanggal 21 Agustus 2018.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha SJM meliputi bidang Pelayanan Kesehatan Masyarakat.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 31 tanggal 23 Mei 2011, yang dibuat di oleh Atika Ashiblie, S.H., Notaris di Jakarta, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi SJM adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Ang Kok Bin  
Komisaris : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Tjokro Saputrajaja  
Komisaris : Hasan Opek  
Komisaris : Ping Handayani Hanli  
Komisaris : Suhardi Budiman

**Direksi:**

Direktur Utama : Sinarto Dharmawan  
Direktur : Rudy Surjanto  
Direktur : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ang Hoey Tiong  
Direktur : Hartanto Saputrajaya Nyoto  
Direktur : Barlian Sutedja

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta No. 20 telah disetujui peningkatan Modal Dasar dan Modal Disetor SJM, yang mengakibatkan perubahan struktur modal dan susunan pemegang saham SJM, menjadi sebagai berikut:

Keterangan			
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	200.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Istana Mobil Surabaya Indah	60.000	60.000.000.000	50,00
2. PT Grande Family View	60.000	60.000.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	120.000	120.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	80.000	80.000.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah diambil bagian dan akan disetor dengan uang tunai pada tanggal pengesahan Akta Pendirian dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting SJM untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	336.050	368.030	396.661
Liabilitas	221.637	243.996	343.098
Ekuitas	114.412	124.034	53.563
Pendapatan Usaha	176.760	129.557	52.240
Beban Usaha	40.402	37.209	33.090
Laba (Rugi) Bersih	(27.432)	(44.446)	(60.108)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah Aset Menurun sebesar Rp 32,0 miliar atau turun sebesar 8,69% karena adanya penyusutan aset tetap sebesar Rp 31 miliar.

Jumlah Liabilitas menurun sebesar Rp 22,3 miliar atau turun sebesar 9,16% karena turunnya utang bank jangka panjang sebesar Rp 28,3 miliar.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah Aset menurun sebesar Rp 28,6 miliar atau turun sebesar 7,2% karena adanya penyusutan aset tetap sebesar Rp 28,9 miliar.

Jumlah Liabilitas menurun sebesar Rp 99,1 miliar atau turun sebesar 28.9% karena turunnya utang kepada pihak berelasi sebesar Rp 90 miliar.

Jumlah Ekuitas meningkat sebesar Rp 70,5 miliar atau naik sebesar 131,6% karena meningkatnya modal disetor lainnya sebesar Rp 115 miliar.

### 37. PT PRIMASENTOSA GANDA ("PSG")

#### a. Riwayat Singkat

PSG didirikan di Surabaya dengan Akta Perseroan Terbatas PSG No. 119 tanggal 30 Juni 1992 yang dibuat di hadapan Soehartono, S.H., Notaris di Surabaya jo. Akta Perubahan No. 40 tanggal 27 Mei 1997 yang dibuat di hadapan Abdurrazaq Ashible, S.H., Notaris di Jakarta (yang keduanya bersama-sama disebut sebagai ("Akta Pendirian").

PSG beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya.  
Telepon : 031-5676007

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan nomor C2-11665.HT.01.01.TH.87 tanggal 11 November 1997 dan telah didaftarkan di dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 13011605264 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Surabaya di bawah No. 531/BH.13.01/JAN/98 tanggal 5 Januari 1998 dan telah didaftarkan dengan Nomor TDP 13.01.1.52.05269 pada tanggal 02 Juli 2009.

Anggaran Dasar PSG terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PSG No. 2 tanggal 1 Maret 2012 yang dibuat oleh Ermi Sunarsih, S.H., Mkn, Notaris di Jember, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar PSG dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris PSG ("Akta No.02b").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya nomor AHU-AH.01.10-16758 tanggal 9 Mei 2012 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0041706.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 9 Mei 2012, dan surat keputusan nomor AHU-AH.01.10-16759 tanggal 9 Mei 2012 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0041707.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 9 Mei 2012.

Perijinan PSG:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 13.01.1.52.05269 tanggal 14 Januari 2013, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Agustus 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya No. 503/72.A/436.6.11/2013 tanggal 7 Januari 2013 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, PSG berusaha di bidang pembangunan, jasa, perindustrian, transportasi, pertanian, perkebunan, perikanan, kehutanan, perikanan dan perdagangan.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PSG No. 109, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PSG adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
 Komisaris : Jahya Asikin  
 Komisaris : Walman Siahaan  
 Komisaris : Suhendro Prabowo

##### Direksi:

Direktur Utama : Sinartha Dharmawan  
 Direktur : Agustinus Happy Gunawarman  
 Direktur : David Hosea Buditjahjono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 02, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir PSG adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	400.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Grande	99.999	9.999.900.000	99,999
PT Taman Harapan Indah	1	100.000	0,001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	100.000	10.000.000.000	100,000
Modal dalam Portepel	300.000	30.000.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PSG untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Sptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	306.987	277.847	85.415
Liabilitas	304.584	286.552	81.485
Ekuitas	2.403	(8.704)	3.930
Pendapatan Usaha	59.346	0	0
Beban Usaha	6.256	12.998	6.206
Laba (Rugi) Bersih	11.080	(12.610)	(6.008)

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 24,7 miliar karena menurunnya piutang pihak berelasi sebesar Rp 83 miliar.

Jumlah laba bersih meningkat sebesar Rp 23,7 miliar karena pengakuan pendapatan sebesar Rp 59 miliar di tahun 2015.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah aset bertambah sekitar Rp 197 miliar dikarenakan penambahan persediaan sebesar Rp 104 miliar dan piutang pihak berelasi di tahun 2014

Beban usaha meningkat sebesar Rp 6,7 miliar karena meningkatnya biaya perijinan dan adanya gaji karyawan di tahun 2014.

### **38. PT INTILAND PERSADA ("IP")**

#### **a. Riwayat Singkat**

IP didirikan di Surabaya dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas IP No. 45 tanggal 26 September 2011 yang dibuat oleh Ermi Sunarsih, S.H., Notaris di Jember ("Akta Pendirian").

IP beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya.  
Telepon : 031-5676007

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor AHU-58995.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 1 Desember 2011 dan telah didaftarkan melalui Daftar Perseroan Nomor AHU-0097826.AH.01.09. Tahun 2011 tanggal 1 Desember 2011.

Anggaran Dasar IP berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Intiland Persada No. 38 tanggal 5 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., MH, Notaris di Surabaya, yang menyetujui pengurangan modal dasar IP ("Akta No.38").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar IP nomor: AHU-AH.01.10-114157 tanggal 24 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-00355371.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 24 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data IP nomor: AHU-AH.01.10-14158 tanggal 24 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0035372.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 24 April 2012.

Perijinan IP:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No 13.01.1.70.24933 tanggal 14 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan 14 Februari 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) – Besar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Surabaya No. 503-1096.A/436.6.11/2012 tanggal 8 Februari 2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IP belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pendirian, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IP adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Utama Gondokusumo  
 Komisaris : Ping Handayani Hanli  
 Komisaris : Archied Noto Pradono

##### Direksi:

Direktur Utama : Alim Sutrisno  
 Wakil Direktur Utama : Agustinus Happy Gunawarman  
 Direktur : David Hosea Buditjahjono  
 Direktur : Wihardi Hosen

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT. Intiland Grande	24.999	24.999.000.000	99,99
2. PT. Intiland Sejahtera	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	25.000	25.000.000.000	100,000
Modal dalam Portepel	75.000	75.000.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah disetor dengan uang tunai kepada IP oleh masing-masing pendiri pada saat penandatanganan Akta Pendirian IP.

Selanjutnya berdasarkan Akta No. 38 yang telah menyetujui pengurangan Modal Dasar IP, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham IP, menjadi sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember		Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT. Intiland Grande	24.999	24.999.000.000	99,99
2. PT. Intiland Sejahtera	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	25.000	25.000.000.000	100,000
Modal dalam Portepel	75.000	75.000.000.000	

Riwayat peningkatan permodalan dan pemegang saham IP mengenai terjadinya penyetoran modal dalam setiap peningkatan modal IP didasarkan pada akta-akta otentik yang dibuat oleh maupun dihadapan Notaris, yang secara hukum memiliki kekuatan pembuktian formal dan materil.

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	6	22,3	42,6
Liabilitas	0	0,6	0,3
Ekuitas	6	21,7	42,3
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	15	20	7
Laba (Rugi) Bersih	(16)	(21)	(8)

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Aset menurun sebesar Rp 16 juta atau sebesar 71,6% karena pembayaran beban usaha di tahun 2015.

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset menurun sebesar Rp 20,3 juta atau sebesar 47,7% karena pembayaran beban usaha selama tahun 2014.

### 39. PT KAWASAN PLOSO (“KP”)

#### a. Riwayat Singkat

KP didirikan di Kota Surabaya dengan Akta Perseroan Terbatas KP No. 46 tanggal 26 September 2011 yang dibuat di hadapan Ermi Sunarsih, S.H., Mkn., Notaris di Jember (“Akta Pendirian”).

KP beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya.

Telepon : 031-5676007

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor AHU-53136.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 01 November 2011.

Anggaran Dasar KP berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas KP No. 89 tanggal 20 Januari 2014, yang dibuat di hadapan Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., M.H., Notaris di Surabaya yang menyetujui perubahan Pasal 12 Anggaran Dasar dan susunan Direksi dan Komisaris KP (Akta No. 89”).

Perubahan Anggaran Dasar KP tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya Nomor AHU-AH.01.10-06573 tanggal 25 Februari 2014, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0014494.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 25 Februari 2014, serta dalam keputusannya Nomor AHU-AH.01.10-06574 tanggal 25 Februari 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0014496.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 25 Februari 2014.

Perijinan IP:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No.TDP 13.01.1.70.24727 tanggal 06 Januari 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan tanggal 06 Januari 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) – Besar Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya No.503/12446.A/436.6.11/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

#### **b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, KP belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

#### **c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, sesuai Akta Perseroan Terbatas KP No.46, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi KP adalah sebagai berikut:

##### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama	: Utama Gondokusumo
Komisaris	: Ping Handayani Hanli
Komisaris	: Archied Noto Pradono

##### **Direksi:**

Direktur Utama	: Alim Sutrisno
Wakil Direktur Utama	: Happy Gunawarman
Direktur	: David Hosea Buditjahjono
Direktur	: Wihardi Hosen

#### **d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 39, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir KP menjadi sebagai berikut:

Keterangan			
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	100	100.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT. Intiland Grande	49	49.000.000	98,00
2. PT. Intiland Sejahtera	1	1.000.000	2,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50	50.000.000	100,00
Modal dalam Portepel	50	50.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting KP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	23.939	21.979	13.537
Liabilitas	24.000	22.003	13.500,5
Ekuitas	(61)	(24)	36,5
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	62	76	20
Laba (Rugi) Bersih	(37)	(60)	(14)

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Aset bertambah sebesar Rp 1,96 miliar atau 8,9% karena penambahan tanah selama tahun 2015.

Ekuitas menurun sebesar Rp 37 juta atau sebesar 154% karena pembayaran beban usaha di tahun 2015.

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset bertambah sebesar Rp 8,4 miliar atau 62% karena penambahan tanah selama tahun 2014.

Utang bertambah sebesar Rp 8,5 miliar atau 63% karena penambahan utang kepada pihak berelasi.

### 40. PT Kawasan Jombang ("KJ")

#### a. Riwayat Singkat

KJ didirikan di Surabaya dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas KJ No. 52 tanggal 27 September 2011 yang dibuat oleh Ermi Sunarsih, S.H., Notaris di Jember ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor AHU-54705.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 9 November 2011 dan telah didaftarkan melalui Daftar Perseroan Nomor AHU 0090821.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 9 November 2011.

KJ Beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 RT 003/002, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, KJ menjalankan usaha dalam bidang Perdagangan umum dan jasa khusus bidang *general contractor, real estate, dan industrial estat*.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, sesuai Akta Pendirian, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi KJ adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Utama Gondokusumo  
Komisaris : Ping Handayani Hanli  
Komisaris : Archied Noto Pradono

**Direksi:**

Direktur Utama : Alim Sutrisno  
Wakil Direktur Utama : Agustinus Happy Gunawarman  
Direktur : David Hosea Buditjahjono  
Direktur : Wihardi Hosen

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir KJ adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT. Intiland Grande	24.999	24.999.000.000	99,996
2. PT. Sinergi Sentra Gemilang	1	1.000.000	0,004
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	25.000	25.000.000.000	100,000
Modal dalam Portepel	75.000	1.500.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah disetor dengan uang tunai kepada KJ oleh masing-masing pendiri pada saat penandatanganan Akta Pendirian KJ.

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting KJ untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	28.708	23.341	24.142
Liabilitas	7.279	1.941	465
Ekuitas	21.429	22.400	23.677
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	966	1.321	1.386
Laba (Rugi) Bersih	(971)	(1.277)	(1.307)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Aset bertambah sebesar Rp 5,4 miliar atau 23% karena pembelian tanah selama tahun 2015.

Utang meningkat sebesar Rp 5,4 miliar atau sebesar 275% karena penambahan utang kepada pihak berelasi.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Utang bertambah sebesar Rp 1,5 miliar atau 317% karena meningkatnya utang kepada pihak berelasi selama tahun 2014.

**41. PT GRANDE IMPERIAL (“GI”)**

**a. Riwayat Singkat**

GI didirikan di Surabaya dengan Akta Perseroan Terbatas GI No. 77 tanggal 30 April 2007 yang dibuat di hadapan Irawati Njoto, S.H., Notaris di Surabaya (“Akta Pendirian”).

GI beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya  
Telepon : 031-5676007

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor W10-00706 HT.01.01-TH.2007 tanggal 14 Juni 2007 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 8506 dari Berita Negara RI No. 68 tanggal 24 Agustus 2007.

Anggaran Dasar GI berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan akta-akta sebagai berikut:

1. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa GI No. 77 tanggal 22 Agustus 2008, yang dibuat oleh Irawati Njoto, S.H., Notaris di Surabaya (“Akta No. 77”).

Perubahan Anggaran Dasar GI tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya Nomor AHU-67501.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 22 September 2008, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0089460.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 22 September 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 24959 dari Berita Negara RI No. 95 tanggal 25 November 2008.

2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 10 tanggal 2 Maret 2012, yang dibuat oleh Irawati Njoto, S.H., Notaris di Surabaya yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar GI dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris GI (“Akta No. 10”).

Perijinan GI:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. TDP 13.01.1.70.18676 tanggal 3 Agustus 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Penanaman Modal Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan tanggal 10 Juli 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) – Kecil Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya No. 503/7470A/436.6.11/2012 tanggal 26 Juli 2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, GI menjalankan usaha dalam bidang real estate, pengembangan lingkungan, pemborongan, pembangunan, perdagangan, jasa, perindustrian, pengangkutan, percetakan, perkebunan dan pertanian serta pergudangan (bukan veem).

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.10, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi GI adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Wakil Komisaris Utama : Alim Sutrisno  
Komisaris : Jahya Asikin  
Komisaris : Walman Siahaan SE, SH, MM  
Komisaris : Utama Gondokusumo

##### Direksi:

Direktur Utama : Ir. Sinarto Dharmawan  
Wakil Direktur Utama : Agustinus Happy Gunawarman, S.H.  
Direktur : David Hosea Buditjahjono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 77, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir GI menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	15.000.000	15.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT. Intiland Grande	14.999.999	14.999.999.000	99,99999
2. PT. Taman Harapan Indah	1	1.000	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	15.000.000	15.000.000.000	100,000
Modal dalam Portepel	-	-	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting GI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	111.842	104.595	56.242
Liabilitas	113.127	90.412	45.901
Ekuitas	(1.285)	14.183	10.340
Pendapatan Usaha	7.442	38.890	11.312
Beban Usaha	9.812	5.925	3.534
Laba (Rugi) Bersih	(15.416)	3.788	(3.572)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Rugi bersih meningkat sebesar Rp 19,3 miliar karena menurunnya pengakuan pendapatan di tahun 2015 dan meningkatnya beban usaha.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 48 miliar atau naik sebesar 86% karena adanya utang bank jangka panjang sebesar Rp 40,5 miliar dan penambahan utang pihak berelasi sebesar Rp 27 miliar.

Laba bersih meningkat sebesar Rp 27,5 miliar atau naik 207% karena meningkatnya pengakuan pendapatan di tahun 2014.

**42. PT BADAN KERJASAMA INTILAND STARLIGHT (“BKIS”)**

**a. Riwayat Singkat**

BKIS didirikan di Surabaya berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 13 tanggal 22 November 2010 antara PT Starlight Nusa Properti dengan PT Intiland Grande, yang dibuat dihadapan Winarko, S.H., Notaris di Surabaya (“Akta No.13”). sebagaimana telah diperbaiki dengan Akta Perjanjian Kerjasama No. 14 tanggal 22 November 2010, yang dibuat di hadapan Winarko, S.H., Notaris di Surabaya (“Akta No.14”).

BKIS beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya  
Telepon : (031) 5676007

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, BKIS Melaksanakan pengembangan di atas sebidang tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradahkalikendal, yang dikenal sebagai Komplek Komersial Graha Famili Blok KL yang merupakan sebagian dari bidang-bidang tanah yaitu Sertifikat HGB No.4129/kelurahan Pradahkalikendal seluas 1270 m<sup>2</sup> kaveling KL1, Sertifikat HGB No.4128/kelurahan Pradahkalikendal seluas 2030 m<sup>2</sup> kaveling KL2, Sertifikat HGB No.4216/kelurahan Pradahkalikendal seluas 4040 m<sup>2</sup> kaveling KL3, dan Sertifikat HGB No.4239/kelurahan Pradahkalikendal seluas 160 m<sup>2</sup> kaveling khusus, yang berupa bangunan *Condominium Office* beserta segala sarana dan prasarana penunjangnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan mengenai itu dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai pengembangan lokasi tersebut dan dengan memenuhi semua ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Badan Pengurus Kerjasama PT Starlight Nusa Properti dengan PT Intiland Grande No.14 tanggal 22 November 2010 (Akta No.14), Pengurus BKIS adalah :

No	Nama	Jabatan
1	Go Liok Tjioe	Pengurus
2	Sinarto Dharmawan	Pengurus
3	Happy Gunawarman	Pengurus
4	David Hosea Buditjahjono	Pengurus

Pengurus berjumlah 4 (empat) orang yang mana 1 (satu) orang anggota pengurus merupakan wakil yang ditunjuk oleh PT. Starlight Nusa Properti dan 3 (tiga) anggota pengurus lainnya merupakan wakil yang ditunjuk oleh PT. Intiland Grande, dengan ketentuan untuk mewakili BKIS adalah sah satu (1) orang dari PT Starlight Nusa Properti dan salah satu (1) orang dari PT Intiland Grande.

### d. Permodalan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Akta No.14, terkait pendanaan BKIS mengatur ketentuan sebagai berikut:

- Para Pihak memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKIS untuk setiap penambahan modal guna kepentingan BKIS di kemudian hari.
- Modal tidak ditentukan besarnya, namun komposisinya adalah 25% dimiliki oleh PT Starlight Nusa Properti dan 75% dimiliki oleh PT Intiland Grande.
- Penambahan modal BKIS hanya dapat dilakukan dengan persetujuan Rapat Badan Kerjasama. Jika penambahan modal hanya dikontribusikan oleh satu pihak maka hal tersebut dianggap sebagai pinjaman pihak tersebut terhadap BKIS, dan bukan penambahan modal di BKIS bagi pihak yang meminjamkan tersebut.

### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting BKIS untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	92.287	99.402	122.919
Liabilitas	56.757	71.189	93.376
Ekuitas	35.530	28.213	29.543
Pendapatan Usaha	25.718	15.482	30.193
Beban Usaha	16.115	15.573	7.604
Laba (Rugi) Bersih	7.317	(1.330)	13.702

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Utang menurun sebesar Rp 14,4 miliar atau 20,3% karena pembayaran utang usaha dan hutang kepada pihak berelasi selama tahun 2015.

Pendapatan meningkat sebesar Rp 10,2 miliar atau 66% meningkatnya pendapatan sewa & *service charges* unit serta adanya penjualan ruang kantor.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah Aset turun sebesar Rp 23,5 miliar atau turun sebesar 19% karena meningkatnya real estate asset sebesar Rp 75.9 miliar dan kas dan setara kas sebesar Rp 14,6 miliar.

Jumlah Utang meningkat sebesar Rp 107,5 miliar atau naik sebesar 1234,54% karena meningkatnya utang usaha Rp 57 miliar dan uang muka Rp 50,4 miliar.

**43. PT SINAR CEMERLANG GEMILANG (“SCG”)**

**a. Riwayat Singkat**

SCG didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas SCG No. 4 tanggal 10 Desember 2009 yang dibuat oleh Budi Aryanto, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor (“Akta Pendirian”).

SCG beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya  
Telepon : (031) 5676007

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor AHU-63297.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 29 Desember 2009 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 29237 dari Berita Negara RI No. 82 tanggal 12 Oktober 2010.

Anggaran Dasar SCG berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Berita Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas SCG No. 1 tanggal 1 Maret 2013, yang dibuat oleh Ermi Sunarsih, S.H., Notaris di Jember yang merubah tempat kedudukan SCG, susunan pengurus dan ketentuan terkait tugas dan wewenang Direksi dalam anggaran dasar SCG (“Akta No. 01”).

Perubahan Anggaran Dasar SCG tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya Nomor AHU-32197.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 13 Juni 2012, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0053701.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 13 Juni 2012 dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar SCG Nomor AHU-AH.01.10-34426 tanggal 24 September 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0084133.AH.01.09. Tahun 2012 tanggal 24 September 2012.

Perijinan SCG :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No.503/4842.A/436.6.11/2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. TDP 13.01.1.70.25509 tanggal 28 Mei 2012, yang dikeluarkan Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan 28 Mei 2017.

## b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan SCG meliputi bidang perdagangan, pembangunan, real estat, perindustrian, percetakan, pertambangan, pengangkutan darat dan jasa kecuali jasa dibidang hukum dan pajak.

## c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Berita Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas SCG No. 1 tanggal 1 Maret 2013, yang dibuat oleh Ermi Sunarsih, S.H., Notaris di Jember, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi SCG adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Wakil Komisaris Utama : Alim Sutrisno  
Komisaris : Jahya Asikin  
Komisaris : Walman Siahaan  
Komisaris : Utama Gondokusumo

### Direksi:

Direktur Utama : Sinarto Dharmawan  
Wakil Direktur Utama : Agustinus Happy Gunawarman  
Direktur : David Hosea Buditjahjono

## d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SCG No. 90 tanggal 17 Oktober 2011, yang dibuat dihadapan Humberg Lie, SH, SE, MKn, Notaris di Jakarta Utara, susunan pemegang saham SCG adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	20.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Grande	4.999	4.999.000.000	99,98
2. PT Taman Harapan Indah	1	1.000.000	0,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.000	5.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	15.000	15.000.000.000	

## e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting SCG untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	318.341	302.265	300.851
Liabilitas	323.053	297.497	295.882
Ekuitas	(4.712)	4.768	4.969
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	8.096	201	24
Laba (Rugi) Bersih	(9.480)	(200)	(24)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Rugi Bersih meningkat sebesar Rp 9,5 miliar diakibatkan adanya biaya penjualan sebesar Rp 7,5 miliar.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Beban usaha meningkat sebesar Rp 177 juta atau 88% dikarenakan adanya biaya penjualan sebesar Rp 110 juta, biaya jasa profesional Rp 40 juta, dan biaya transportasi sebesar Rp 46 juta.

**44. PT PURISENTOSA UNGGUL (“PSU”)**

**a. Riwayat Singkat**

PSU didirikan di Surabaya dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PSU No. 116 tanggal 30 Juni 1992 yang dibuat oleh Soehartono, S.H., Notaris di Surabaya sebagaimana telah diubah dan diperbaiki dengan Akta Perubahan No. 35 tanggal 27 Februari 1996, yang dibuat di hadapan Wahyudi Susanto, SH, Notaris di Surabaya dan Akta Perubahan No. 30 tanggal 27 Mei 1997, yang dibuat di hadapan Abdurrazaq Ashiblie, SH, Notaris di Surabaya (“Akta Pendirian”).

PSU beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya  
Telepon : (031) 5676007

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor C2-11199.HT.01.01.TH 97 tanggal 29 Oktober 1997 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. 532/BH 13.01/Jan/1999 tanggal 5 Januari 1998.

Anggaran Dasar PSU terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PSU No. 4 tanggal 3 Juni 2009, yang dibuat oleh Ermi Sunarsih, S.H., Mkn., Notaris di Kabupaten Jember yang menyetujui jual beli saham pada PSU, perubahan maksud dan tujuan PSU, peningkatan modal dasar dan modal disetor PSU, penurunan nilai nominal perubahan ketentuan terkait rapat umum pemegang saham dan perubahan susunan pengurus PSU (“Akta No. 04”).

Perubahan Anggaran Dasar PSU tersebut telah:

- a. mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya Nomor AHU-30851.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 17 Juni 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0045831.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 17 Juni 2010.
- b. telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana termaktub dalam suratnya terkait penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PSU Nomor AHU-AH.01.10-18839 tanggal 26 Juli 2010 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0055855.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 26 Juli 2010.
- c. serta telah disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana termaktub dalam suratnya terkait penerimaan pemberitahuan perubahan data PSU Nomor AHU-AH.01.10-18840 tanggal 26 Juli 2010 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0055856.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 26 Juli 2010.

Perijinan PSU :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya No. 503/80.A/436.6.11/2013 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. TDP 13.01.1.70.05269 tanggal 14 Januari 2013, yang dikeluarkan Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan 19 Agustus 2017.

#### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha PSU meliputi bidang Pembangunan, perindustrian, perdagangan, pertanian, pengangkutan darat dan jasa.

#### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PSU No. 4 tanggal 3 Juni 2009, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PSU adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
 Komisaris : Tjokro Saputrajaya

##### Direksi:

Direktur Utama : Sinarto Dharmawan  
 Wakil Direktur Utama : Hartanto Saputrajaya Nyoto  
 Direktur : Agustinus Happy Gunawarman  
 Direktur : David Hosea Buditjahjono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta No. 04, struktur permodalan PSU adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	20.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Grande Family View	4.999.900	4.999.900.000	99,99
2. PT Grande Imperial	100	100.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.000.000	5.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	15.000.000	15.000.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PSU untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	5.223,6	5.473	4.967,7
Liabilitas	23,4	255	0,2
Ekuitas	5.200,2	5.218	4.957,5
Pendapatan Usaha	0	3.650	0
Beban Usaha	12	28	31
Laba (Rugi) Bersih	(18)	251	(32)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Utang menurun sebesar Rp 231,6 juta atau 90,8% karena pembayaran kepada supplier selama tahun 2015.

Tidak ada penerimaan selama tahun 2015.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Aset meningkat sebesar Rp 505 juta atau sebesar 10% karena kas inflow akibat adanya pembangunan proyek.

Utang bertambah sebesar Rp 254 juta karena bertambahnya hutang kepada supplier.

**45. PT KINERJA LANCAR SERASI ("KLS")**

**a. Riwayat Singkat**

KLS didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas KLS No. 248 tanggal 23 Maret 2011 yang dibuat oleh Humbert Lie, SH, SE, MKn, Notaris di Jakarta Utara ("Akta Pendirian").

KLS beralamat di Jl. Mayjend Sungkono B-5 Surabaya.  
Telepon : (031) 5676007

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor AHU-20522.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 25 April 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0032635.AH.01.09. Tahun 2011 tanggal 25 April 2011.

Anggaran Dasar KLS berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham KLS No. 103 tanggal 15 Februari 2012, yang dibuat dihadapan Humbert Lie, SH, SE, MKn, Notaris di Jakarta Utara yang merubah kedudukan, susunan pengurus dan ketentuan terkait tugas dan wewenang Direksi dalam anggaran dasar KLS ("Akta No. 103").

Perubahan Anggaran Dasar KLS tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya Nomor AHU-18636.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 12 April 2012, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0031056.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 13 Juni 2012 dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar KLS Nomor AHU-AH.01.10-15270 tanggal 30 April 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0037963.AH.01.09. Tahun 2012 tanggal 30 April 2012.

Perijinan KLS :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Kecil yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Surabaya No.503/2859.A/436.6.11/2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No.13.01.1.70.25207 tanggal 04 April 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Pemerintah Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan 4 April 2017.

## b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan KLS meliputi bidang perdagangan, pembangunan, perindustrian, percetakan, pertanian, pengangkutan darat dan jasa kecuali jasa dibidang hukum dan pajak.

## c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham KLS No. 103 tanggal 15 Februari 2012, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi KLS adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Wakil Komisaris Utama : Alim Sutrisno  
Komisaris : Jahya Asikin  
Komisaris : Walman Siahaan  
Komisaris : Utama Gondokusumo

### Direksi:

Direktur Utama : Sinarto Dharmawan  
Wakil Direktur Utama : Agustinus Happy Gunawarman  
Direktur : David Hosea Buditjahjono

## d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, struktur modal dan susunan permodalan dan pemegang saham terakhir KLS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000	2.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. Andrew Rahardja	250	250.000.000	50,00
2. Anwar Hadi	250	250.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500	500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.500	1.500.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah disetor dengan uang tunai kepada KLS oleh masing-masing pendiri pada saat penandatanganan Akta Pendirian KLS.

Selanjutnya, pada bulan Februari 2012, berdasarkan Akta No. 103, telah disetujui jual beli atas saham KLS oleh para pemegang saham KLS, sehingga kemudian struktur permodalan dan susunan pemegang saham KLS menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>			
1. PT Intiland Grande	499	499.000.000	99,80
2. PT Taman Harapan Indah	1	1.000.000	0,20
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>500</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500.000.000</b>	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting KLS untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	270.577	271.158	266.790
Liabilitas	271.158	271.321	266.556
Ekuitas	(581)	(163)	234
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	420	398	251
Laba (Rugi) Bersih	(418)	(398)	(251)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Ekuitas turun sebesar Rp 418 juta dikarenakan rugi bersih tahun berjalan.

Tidak ada penerimaan selama tahun 2015.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Beban usaha meningkat sebesar Rp 147 juta atau sebesar 58% karena meningkatnya biaya pemeliharaan dan biaya perijinan.

**46. BADAN KERJASAMA GRAHA PRATAMA ("BKGP")**

**a. Riwayat Singkat**

BKGP didirikan di Jakarta dengan Akta Perjanjian Kerjasama No. 8 tanggal 8 Juli 1999, antara PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland Tbk) dengan PT Famharindo, yang dibuat oleh Koemalasari, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta no. 8"). Sebagaimana telah diperbaiki dengan Akta Perpanjangan Perjanjian Kerjasama No.08 pada tanggal 18 September 2006, Akta Perubahan Penunjukan Tim/Badan Pengurus No. 09 pada tanggal 18 September 2006, Akta Perubahan Perpanjangan Badan Pengurus No.18 tanggal 17 Desember 2009 dan Akta Perjanjian Perubahan Kerjasama No.28 tanggal 28 Desember 2009, yang seluruhnya dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha BKGP meliputi kepemilikan secara bersama atas Gedung Graha Pratama dan mengusahakan pengelolaannya.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Perubahan Perpanjangan Badan Pengurus, berjumlah 3 (tiga) orang, dengan susunan sebagai berikut :

Ketua : Faruk Muhammad Harharah  
Wakil Ketua I : Suhendro Prabowo  
Wakil Ketua II : Eka Sindartiani Sulihadi

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Akta No.8, terkait pendanaan BKGP mengatur ketentuan sebagai berikut :

1. Pihak Pertama dari keseluruhan modal yang telah dikeluarkan dan diperhitungkan sebesar 70% atau dengan nilai Rp 74.900.000.000,00 ditambah izin-izin yang berkenaan dengan objek perjanjian (sertifikat izin mendirikan bangunan, izin penggunaan bangunan).
2. Pihak Kedua dari keseluruhan modal yang telah dikeluarkan dan diperhitungkan sebesar 30% atau dengan nilai nominal sebesar Rp 32.100.000.000,00 ditambah pengalaman serta keahliannya dalam manajemen pengelolaan, pemasaran, pembukuan dan lain-lain.
3. Komposisi modal pihak pertama sebesar 70% dan pihak kedua sebesar 30%, jika diperlukan adanya penambahan dana untuk operasional pengelolaan objek dari Perjanjian ini, maka Para Pihak diwajibkan untuk menyetorkan dana sesuai dengan pembagian komposisi modal sebagaimana yang telah ditentukan di atas.
4. Apabila diperlukan adanya penambahan dana pinjaman kepada pihak lain sebagai tambahan modal dan pembiayaan maka harus ada persetujuan dari kedua belah pihak dan apabila salah satu pihak meminjam dan berutang kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari pihak yang lain maka pinjaman atau utang tersebut menjadi tanggung jawab pribadi pihak yang meminjam atau berutang tersebut.

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting BKGP untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	34.719	36.570	41.038
Liabilitas	14.444	14.782	13.376
Ekuitas	20.275	21.788	27.662
Pendapatan Usaha	32.119	31.322	27.051
Beban Usaha	13.176	13.135	17.078
Laba (Rugi) Bersih	15.287	10.926	9.090

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Laba bersih meningkat sebesar Rp 4,3 miliar atau 40% karena penurunan beban umum dan administrasi sebesar Rp 4,5 miliar.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Aset berkurang sebesar Rp 4,5 miliar atau 11% karena penambahan biaya penyusutan bangunan sebesar di tahun 2014.

#### 47. PT TAHAPAN MAJU JAYA LESTARI (“TMJL”)

##### a. Riwayat Singkat

TMJL didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas TMJL No. 164 tanggal 24 Februari 1995, yang dibuat di hadapan Maria Andriani, S.H., Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2-11.545.HT.01.01-TH.95 tanggal 13 September 1995.

Anggaran dasar TMJL berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 120 tanggal 22 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, S.H., S.E. M.Kn., Notaris di Jakarta Utara, mengenai persetujuan perubahan Anggaran Dasar dan susunan Direksi dan Komisaris TMJL (“Akta No. 120”)

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan INFINITA nomor: AHU-AH.01.03-0025403 tanggal 22 Februari 2016 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0023264.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 22 Februari 2016

TMJL beralamat di Jl. Raya Protokol Halim Perdanakusuma Jakarta Timur. 13610.

Telepon : 021-8012050

Faksimili : 021-8012052

##### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, TMJL memiliki kegiatan usaha perdagangan alat olahraga, alat teknik / mekanikal / telekomunikasi / komputer / mesin-mesin dan suku cadangnya, serta jasa pengelolaan gedung.

##### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi TMJL adalah sebagai berikut:

###### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : James Sutanto Kurniady

Komisaris : Syarif Margetan

Komisaris : Suhendro Prabowo

###### Direksi:

Direktur Utama : Suwenda Saptari

Direktur : Utama Gondokusumo

Direktur : Hendarto

Direktur : Ishak Quenda

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 120, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TMJL adalah sebagai berikut:

Keterangan			Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	1.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. Ir. Suwenda Saptari	96	960.000.000	10,00
2. Ir. Sharif Benjamin	25	250.000.000	2,60
3. Ir. Hendarto	48	480.000.000	5,00
4. Jusan Jusuf Margetan	25	250.000.000	2,60
5. Syarief Margetan	48	480.000.000	5,00
6. Intiland Development Tbk	172	1.720.000.000	17,92
7. PT Sinar Dutamahkota	172	1.720.000.000	17,92
8. PT Grahaduta Putrajaya	187	1.870.000.000	19,48
9. PT Graha Adikarsa	187	1.870.000.000	19,48
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	960	9.600.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	40	400.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting TMJL untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember
	2015
Aset	66.306
Liabilitas	25.236
Ekuitas	41.070
Pendapatan Usaha	20.983
Beban Usaha	4.474
Laba (Rugi) Bersih	12.689

### 48. PT MELATI ANUGRAH SEMESTA ("MAS")

#### a. Riwayat Singkat

MAS didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas MAS No. 142 tanggal 24 April 1991 yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian"), dan berkedudukan di Jakarta. Akta Pendirian MAS tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2-1405 HT.01.01.Th.92 tanggal 13 Februari 1992.

MAS beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat.

Telepon : 021-5701912

Faksimili : 021-5700015

Anggaran Dasar MAS berdasarkan Akta Pendirian di atas telah beberapa kali mengalami perubahan, dengan perubahan terakhir diubah Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT MAS No. 67 tanggal 23 September 2014, yang dibuat di hadapan Humbert Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris ("Akta No. 67").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam suratnya terkait dengan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT MAS nomor AHU-31783.40.22.2014 tanggal 24 September 2014 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0097974.40.80.2014 tanggal 24 September 2014.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, MAS belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan Direksi dan Komisaris MAS adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
 Komisaris : Lekong Kohar  
 Komisaris : Suhendro Prabowo

**Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
 Direktur : Tjenharto Kohar  
 Direktur : Sandra Setiawati Santoso  
 Direktur : Ricky Holil  
 Direktur : Archied Noto Pradono

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta 212, struktur permodalan dan susunan pemegang saham MAS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	45.000	103.500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Development Tbk	20.900	48.070.000.000	55,00
2. PT Tejaalam Multisari	17.100	39.330.000.000	45,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	38.000	87.400.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	7.000	16.100.000.000	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting MAS untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	112.703	109.659	107.611
Liabilitas	29.399	20.237	15.520
Ekuitas	83.304	89.422	92.091
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	6.149	2.636	1.362
Laba (Rugi) Bersih	(6.118)	(2.669)	(1.344)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 3 miliar atau 2,8% karena adanya penambahan tanah di tahun 2015.

Beban usaha meningkat sebesar Rp 3,5 miliar atau 133% karena pembayaran PBB tahun 2015 sebesar Rp 2,7 miliar.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Utang bertambah sebesar Rp 4,7 miliar atau 30,4% karena peningkatan utang kepada pihak berelasi.

Beban usaha meningkat sebesar Rp 1,3 miliar atau 93,5% karena penambahan beban gaji di tahun 2014.

**49. PT SPININDO MITRADAYA ("SM")**

**a. Riwayat Singkat**

SM didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas SM No. 171 tanggal 27 Mei 1989 yang dibuat di hadapan J.E. Maogimon, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

SM beralamat di Gedung SPININDO Lantai 2, Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 76, Jakarta Pusat – 10340.  
Telepon : 021-3159043

Anggaran Dasar SM berdasarkan Akta No.24 Tanggal 20 Juni 2008 kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Spinindo Mitradaya No. 24 tanggal 20 Juni 2008 yang dibuat oleh Hadijah, S.H., Mkn, Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar SM dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris SM ("Akta No.24").

Akta No.24 tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-91360.AH.01.02 pada 20 November 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0115791.AH.01.09 Tahun 2008 Tanggal 20 November 2008.

Perijinan SM :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 04899/1.824.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60940 tanggal 19 November 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha SM meliputi bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pertambangan, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SM No. 35 tanggal 26 Agustus 2015 yang dibuat oleh Notaris Hadijah, S.H., MKn, Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SM adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Sukamdani Sahid Gitosardjono
Komisaris	: Fadel Muhammad
Komisaris	: Soy Martua Pardede
Komisaris	: Kusumo A. Martoredjo
Komisaris	: Halim Shahab
Komisaris	: KHPN Hoedhiono Kadarisman

#### Direksi:

Direktur Utama	: Hariyadi Budi Santoso Sukamdani
Direktur	: Poppy S. Dharsono
Direktur	: Warmo Muhri
Direktur	: Andy Rifat Jusuf

### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir SM adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	20.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Development Tbk	160	160.000.000	2,00
2. Pemegang saham lainnya (122 pemegang saham)	7.840	7.840.000.000	98,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	8.000	8.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	12.000	12.000.000.000	

Dari Modal Dasar tersebut telah diambil bagian dan disetor dengan uang tunai sebelum tanggal pengesahan Akta Pendirian dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting SM untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Tri Purwanto.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember	
	2014	2013
Aset	66.495	37.502
Liabilitas	4.451	4.429
Ekuitas	62.044	33.073
Pendapatan Usaha	42.961	5.581
Beban Usaha	3.371	2.576
Laba (Rugi) Bersih	31.759	4.274

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah aset bertambah sebesar Rp 29 miliar atau 77% karena penambahan penyertaan saham sebesar Rp 22 miliar.

Pendapatan meningkat sebesar Rp 37 miliar atau 670% karena penambahan distribusi RE – EJIP sebesar Rp 38,5 miliar.

**50. PT MELATI WAHANA NUSANTARA (“MWN”)**

**a. Riwayat Singkat**

MWN didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas MWN No. 48 tanggal 8 Juni 2012, yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara (“Akta Pendirian”) yang berkedudukan di Jakarta. Akta Pendirian MWN tersebut di atas telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-39564.AH.01.01.Tahun 2012 pada 23 Juli 2012.

MWN beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat

Telepon : 021-5701912

Faksimili : 021-5700015

Anggaran Dasar MWN berdasarkan Akta Pendirian telah diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham MWN No. 46 tanggal 16 September 2014, yang dibuat di hadapan Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris (“Akta No. 46”).

Akta tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-30788.40.22.2014 Tahun 2014 pada 18 September 2014 dan telah di daftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0095879.40.80.2014 Tahun 2014 tanggal 18 September 2014.

Perizinan MWN:

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Menengah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 06371-01/1.824.271 tanggal 7 Agustus 2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. No. 09.05.1.68.74546 tanggal 7 September 2012, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan 7 September 2017.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, MWN, mempunyai kegiatan usaha pembangunan, *real estate*, jasa, perindustrian dan perdagangan

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus dan pengawasan MWN, berdasarkan akta pendirian adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo

Komisaris : Suhendro Prabowo

Komisaris : Ping Handayani Hanli

**Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
 Direktur : Ricky Holil  
 Direktur : Archied Noto Pradono

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian MWN, struktur permodalan dan susunan pemegang saham MWN adalah sebagai berikut:

Keterangan			Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	20.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Development Tbk	4.999	4.900.000.000	99,00
2. PT.Taman Harapan Indonesia	1	1.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.000	5.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	15.000	15.000.000.000	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting MWN untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	36.333	27.863	5.208
Liabilitas	32.088	23.120	224
Ekuitas	4.245	4.743	4.984
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	501	251	16
Laba (Rugi) Bersih	(498)	(241)	(16)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 8,5 miliar atau 30,4% karena adanya penambahan tanah di tahun 2015.

Beban usaha meningkat sebesar Rp 250 juta atau 133% karena penambahan beban gaji karyawan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Utang bertambah sebesar Rp 22,9 miliar karena peningkatan utang kepada pihak berelasi.

Beban usaha meningkat sebesar Rp 235 juta karena penambahan beban gaji di tahun 2014.

## 51. PT MELATI IMPIAN BANGSA (“MIB”)

### a. Riwayat Singkat

MIB didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas MIB No. 49 tanggal 08 Juni 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara (“Akta Pendirian”) dan berkedudukan di Jakarta. Akta Pendirian MIB tersebut di atas telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-38256.AH.01.01.Tahun 2012 pada 17 Juli 2012.

MIB beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat  
Telepon : 021-5701912  
Faksimili : 021-5700015

Anggaran Dasar MIB berdasarkan Akta Pendirian telah diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham MIB No. 45 tanggal 16 September 2104, yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui mengenai perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris (“Akta No. 45”).

Akta tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-30787.40.22.2014 Tahun 2014 pada tanggal 18 September 2014 dan telah di daftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0095873.40.80.2014 Tahun 2014 tanggal 18 September 2014.

Perizinan MIB:

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Menengah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 06322-01/1.824.271 tanggal 1 Agustus 2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.68.74547 tanggal 7 September 2012, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan 7 September 2017.

### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, MIB mempunyai kegiatan usaha di bidang pembangunan, *real estate*, jasa, perindustrian dan perdagangan.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus dan pengawasan MIB, berdasarkan akta pendirian adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Ping Handayani Hanli

#### **Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham MIB adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	20.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Development Tbk	4.999	4.999.999.500	99,00
2. PT.Taman Harapan Indonesia	1	1.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.000	5.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	15.000	15.000.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting MIB untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	12.194	4.911	4.990
Liabilitas	7.375	0	0
Ekuitas	4.819	4.911	4.990
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	95	84	11
Laba (Rugi) Bersih	(92)	(79)	(11)

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 7,3 miliar atau 148% karena adanya penambahan tanah di tahun 2015.

Utang bertambah sebesar Rp 7,4 miliar karena adanya peningkatan utang kepada pihak berelasi

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Beban usaha meningkat sebesar Rp 73 juta atau sebesar 663,6% karena penambahan beban entertainment di tahun 2014.

## 52. PT ABADI CITRA LESTARI ("ACL")

### a. Riwayat Anggaran Dasar

ACL didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Abadi Citra Lestari No. 305 tanggal 23 April 2010 yang dibuat di hadapan H. Feby Ruben Hidayat, SH, Notaris di Jakarta ("Akta No. Pendirian")

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-24715.AH.01.01.Tahun 2010 pada 17 Mei 2010 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0036694.AH.01.09.Tahun 2010 Tanggal 17 Mei 2010.

ACL beralamat di Plaza De Lumina TSI Blok C No. 8-9, Cengkareng, Jakarta Barat

Anggaran Dasar ACL berdasarkan Akta Pendirian di atas telah beberapa kali mengalami perubahan, dengan perubahan terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Abadi Citra Lestari No. 48 tanggal 7 September 2015 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, SH, SE, Mkn, Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan Pasal 11 Anggaran dasar, perubahan Pasal 12 Anggaran Dasar, perubahan Pasal 14 Anggaran Dasar, mengubah susunan pengurus dan mengubah pemegang saham ("Akta No. 48")

Akta No. 48 tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang dinyatakan dalam surat nomor AHU-AH.01.03-0962771 pada 8 September 2015 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3551064.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 8 September 2015 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan nomor AHU-AH.01.03-0962772 tanggal 8 September 2015 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3551064.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 8 September 2015.

Perijinan ACL:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) No. TDP 09.02.1.68.39913 tanggal 21 Februari 2011, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan tanggal 21 Februari 2016.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) – Menengah Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 01097-03/PM/1.824.271 tanggal 11 Februari 2011 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

#### **b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan ACL meliputi, pertanian, perdagangan, pembangunan, industri, percetakan atau penerbitan, transportasi, perbengkelan, jasa dan pertambangan.

#### **c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus dan pengawasan ACL, berdasarkan akta pendirian adalah sebagai berikut:

##### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Walman Siahaan SE, SH, MM  
Komisaris : Drs Jahya Asikin

##### **Direksi:**

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
Direktur : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham ACL adalah sebagai berikut:

Keterangan			Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	40.000	4.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT.Taman Harapan Indonesia	9.999	999.900.000	99,00
2. PT.Intisarana Ekaraya	1	100.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	1.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	30.000	3.000.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ACL untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	9.951	9.073	0
Liabilitas	9.160	8.100	0
Ekuitas	791	973	0
Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	182	0	0
Laba (Rugi) Bersih	(181)	0,7	0

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Jumlah aset di 2015 meningkat Rp 878 juta atau 9,7% dari tahun 2014, dikarenakan meningkatnya persediaan ACL.

Jumlah utang di 2015 meningkat Rp 1.060 juta atau 13,09% dari tahun 2014, dikarenakan sudah ada penjualan di tahun 2015 sehingga sudah ada uang muka penjualan dari pembeli.

Laba bersih ACL di 2015 menurun Rp 182 juta dari laba bersih tahun 2014, hal ini dikarenakan sudah ada biaya penjualan dan biaya administrasi umum yang mulai dikeluarkan seiring mulai penjualan.

### 53. PT SELASIH SAFAR ("SS")

#### a. Riwayat Anggaran Dasar

SS didirikan di Jakarta yang anggaran dasar berikut perubahan-perubahannya telah dimuat dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 27 Desember 1985 No. 101, kemudian anggaran dasar SS telah diubah secara keseluruhan untuk disesuaikan dengan Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana yang dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar PT Selasih Safar No. 61 tanggal 17 Juli 2008 yang dibuat di hadapan H. Yunardi, SH, Notaris di Jakarta ("Akta No. 61")

Akta No. 61 tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-51516.AH.01.02.Tahun 2008 pada tanggal 15 Agustus 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0071424.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 15 Agustus 2008.

SS beralamat di Jl. Gatot Subroto, Jatake, Jatiuwung, Tangerang

Anggaran Dasar SS berdasarkan Akta No. 61 kemudian diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Selasih Safar No. 189 tanggal 18 Maret 2015 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, SH, SE, Mkn, Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan Pasal 12 anggaran dasar dan mengubah susunan pengurus (“Akta No. 189”).

Akta No. 189 tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang dinyatakan dalam surat nomor AHU-AH.01.03-0017518 pada 19 Maret 2015 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0032687.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 19 Maret 2015 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0017519 tanggal 19 Maret 2015 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0032687.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 19 Maret 2015.

Perijinan SS:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) No. TDP 09.05.1.68.04159 tanggal 5 Juli 2011, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan tanggal 25 Juni 2016.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) – Kecil Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 14.729/P-01/1.824.271 tanggal 12 September 2014 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

#### **b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan SS meliputi pembangunan, perdagangan dan jasa.

#### **c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus dan pengawasan SS, berdasarkan akta pendirian adalah sebagai berikut:

##### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Agusasia Hussein  
Komisaris : Archied Noto Pradono

##### **Direksi:**

Direktur Utama : Suhendro Prabowo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Budi Hermawan Arinardi  
Direktur : Martun Djuliaty  
Direktur : Wahyu Santosa

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 189, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SS adalah sebagai berikut:

Keterangan			Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	3.350	3.350.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT. Mustika Semesta	280	280.000.000	
2. PT. Polindo Intercitra	120	120.000.000	
3. PT.Taman Harapan Indonesia	442	442.000.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	842	842.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.508	2.508.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting SS untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh KAP Haryanto, Junianto, & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	44.344	33.083	27.984
Liabilitas	59.848	43.303	9.440
Ekuitas	(15.504)	(10.220)	18.544
Pendapatan Usaha	0	3.698	1.190
Beban Usaha	5.472	3.295	2.762
Laba (Rugi) Bersih	(5.284)	(2.498)	(2.930)

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 11 miliar atau 17,8% karena penambahan persediaan prasarana dan bangunan sebesar Rp 10,6 miliar di tahun 2015.

Jumlah utang meningkat sebesar Rp 16,5 miliar atau 38% karena meningkatnya utang kepada pihak berelasi sebesar Rp 10 miliar dan uang muka penjualan sebesar Rp 6 miliar di tahun 2015.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp 2,7 miliar dipicu oleh tidak adanya pendapatan di tahun 2015.

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Jumlah aset meningkat sebesar Rp 5 miliar atau 34% karena penambahan persediaan sebesar Rp 5 miliar di tahun 2014.

Jumlah utang meningkat sebesar Rp 33,8 miliar atau 358% karena meningkatnya utang kepada pihak berelasi sebesar Rp 34 miliar.

Rugi bersih menurun sebesar Rp 432 juta dipicu oleh kenaikan pendapatan sebesar Rp 2,5 miliar di tahun 2014.

## 54. PT INTILAND ALFA RENDITA (“IAR”)

### a. Riwayat Anggaran Dasar

IAR didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Intiland Alfa Rendita No. 216 tanggal 29 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, SH, SE, Mkn, Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”)

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-2446119.AH.01.01.Tahun 2015 pada 30 Juni 2015 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3426850.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 30 Juni 2015.

IAR beralamat di beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat

Telepon : 021-5701912

Faksimili : 021-5700015

Perijinan IAR:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.46.86880 tanggal 8 September 2015, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 8 September 2020.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) – Besar Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Jakarta No. 00577/24.1.0/31.71-07.1003/1.824.271/2015 tanggal 24 Agustus 2015 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia yang berlaku sampai dengan tanggal 24 Agustus 2020.

### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan IAR meliputi perdagangan, jasa kecuali jasa dibidang hukum dan pajak, pembangunan, percetakan dan pengangkutan darat.

### c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus dan pengawasan SS, berdasarkan akta pendirian adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo

Komisaris : Suhendro Prabowo

Komisaris : Jahya Asikin

#### **Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo

Direktur : Ricky Holil

Direktur : Archied Noto Pradono

#### d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 189, struktur permodalan dan susunan pemegang saham IAR adalah sebagai berikut:

Keterangan			Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT.Intiland Development Tbk.	24.999	24.999.000.000	99,00
2. PT.Intisarana Ekaraya	1	1.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	25.000	1.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	75.000	75.000.000.000	

#### e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IAR untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember	
	2015	
Aset	25.178	
Liabilitas	386	
Ekuitas	24.792	
Pendapatan Usaha	59	
Beban Usaha	41	
Laba (Rugi) Bersih	(209)	

### 55. PT INTILAND ALGORITMA PERDANA ("IAP")

#### a. Riwayat Anggaran Dasar

IAP didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Intiland Alfa Rendita No. 217 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, SH, SE, Mkn, Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-2446151.AH.01.01.Tahun 2015 pada 30 Juni 2015 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3526941.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 30 Juni 2015.

IAP beralamat di beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat  
Telepon : 021-5701912  
Faksimili : 021-5700015

Perijinan IAP:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.46.86879 tanggal 8 September 2015, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 8 September 2020.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) – Besar Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Jakarta No. 01846/24.1.0/31.71-07.1003/1.824.271/2015 tanggal 24 Agustus 2015 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia yang berlaku sampai dengan tanggal 24 Agustus 2020.

**b. Kegiatan Usaha**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan IAP meliputi perdagangan, jasa kecuali jasa dibidang hukum dan pajak, pembangunan, percetakan dan pengangkutan darat.

**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus dan pengawasan SS, berdasarkan akta pendirian adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo  
Komisaris : Suhendro Prabowo  
Komisaris : Jahya Asikin

**Direksi:**

Direktur Utama : Utama Gondokusumo  
Direktur : Ricky Holil  
Direktur : Archied Noto Pradono

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 189, struktur permodalan dan susunan pemegang saham IAP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	20.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT.Intiland Development Tbk.	4.999	4.999.000.000	99,00
2. PT.Intisarana Ekaraya	1	1.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.000	5.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	15.000	15.000.000.000	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IAP untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan.

*(Dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember 2015
Aset	5.217
Liabilitas	386
Ekuitas	4.831
Pendapatan Usaha	59
Beban Usaha	0
Laba (Rugi) Bersih	(169)

## 56. PEMBANGUNAN KOTA TUA JAKARTA (“PKTJ”)

### a. Riwayat Anggaran Dasar

PKTJ didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Pembangunan Kota Tua Jakarta No. 108 tanggal 17 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Yualita Widyasari, SH, Notaris di Jakarta (“Akta Pendirian”).

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-04162.AH.01.01.Tahun 2014 pada 30 Januari 2014 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0007292.AH.01.09.Tahun 2014 Tanggal 30 Januari 2014.

PKTJ beralamat di Menara BCA Lt. 48, Jl. M.H. Thamrin No. 1, Menteng, Jakarta Pusat

Anggaran Dasar PKTJ berdasarkan Akta Pendirian telah diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PKTJ No. 24 tanggal 27 Oktober 2014 yang dibuat oleh Yualita Widyadhari SH., MKn., Notaris di Jakarta (“Akta No. 24”).

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima pemberitahuannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat No. AHU-38356.40.22.2014 tanggal 30 Oktober 2014 dan telah didaftarkan dalam daftar perseroan No. AHU-0112493.40.80.2015 tanggal 30 Oktober 2014.

Perijinan IAP:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.68.81459 tanggal 26 Februari 2014, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 26 Februari 2019.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) – Besar Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Jakarta No. 02452-01/PB/1.824.271 tanggal 26 Februari 2014 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia yang berlaku sampai dengan tanggal 26 Februari 2019.

### b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, PKTJ mempunyai kegiatan usaha dibidang perdagangan, jasa pembangunan, perdagangan dan percetakan.

### c. Pengurus dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta No. 24, susunan pengurus dan pengawasan PKTJ, berdasarkan akta pendirian adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama	: Setyo Djuandi Darmono
Komisaris	: Alexander Halim Kusuma
Komisaris	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Candra Ciputra
Komisaris	: Muktar Widjaja
Komisaris	: Trihatma Kusuma Haliman
Komisaris	: Edwin Soeryadjaya
Komisaris	: Murdaya Widyawimarta
Komisaris	: Budiarsa Sastrawinata

**Direksi:**

Direktur Utama : Weibianto Halimdjati  
 Direktur : Yohannes Henky Wijaya  
 Direktur : Hyanto Whadhi

**d. Permodalan**

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PKTJ adalah sebagai berikut:

Keterangan			Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	360.000	360.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	10.000	10.000.000.000	
2. PT Plaza Indonesia Tbk	10.000	10.000.000.000	
3. PT Karunia Jaya Sukses	10.000	10.000.000.000	
4. PT Berca Indonesia	10.000	10.000.000.000	
5. PT Muara Wisesa Samudra	10.000	10.000.000.000	
6. PT Taman Harapan Indah	10.000	10.000.000.000	
7. PT Saratoga Intiperkasa	10.000	10.000.000.000	
8. PT Mitra Lintas Surya	10.000	10.000.000.000	
9. PT Ciputra Development Tbk	10.000	10.000.000.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	90.000	90.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	270.000	270.000.000.000	

**e. Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PKTJ untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 yang telah diaudit oleh KAP Achmad, Rasyid, Hisbullah, & Jerry dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 yang tidak diaudit.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2014	2013
Aset	85.150	89.753
Liabilitas	839	396
Ekuitas	84.311	89.357
Pendapatan Usaha	4.299	0
Beban Usaha	4.142	645
Laba (Rugi) Bersih	(5.047)	(642)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013**

Jumlah Aset menurun sebesar Rp 4 miliar atau 4% akibat penurunan piutang lain-lain di tahun 2014.

Jumlah Utang meningkat sebesar Rp 443 juta atau 111,8% karena meningkatnya utang usaha sebesar Rp 445 juta.

Rugi bersih bertambah sebesar Rp 4,4 miliar dikarenakan adanya biaya umum dan administrasi di tahun 2014 sebesar Rp 5 miliar.

### 13. TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, dalam menjalankan kegiatan dan operasional usahanya, Perseroan dan/atau Entitas Anak melakukan beberapa transaksi dengan pihak Afiliasi, baik dengan Entitas Anak lainnya, Entitas Asosiasi maupun dengan Pengendali. Transaksi tersebut meliputi pemberian harta kekayaan sebagai jaminan utang Perseroan ataupun Entitas Anak dan pemberian jaminan perusahaan (*Corporate Guarantee*) oleh Perseroan sebagai jaminan utang Entitas Anak. Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dan Entitas Anak tersebut merupakan Transaksi Afiliasi berdasarkan ketentuan Peraturan Nomor IX.E.1. Mengingat bahwa transaksi tersebut diberikan kepada Entitas Anak dengan penyertaan 99% (Sembilan puluh Sembilan persen), maka berdasarkan ketentuan Angka 2 huruf b Peraturan Nomor IX.E.1., Perseroan harus melaporkan Transaksi Afiliasi tersebut kepada OJK.

#### 1. *Shareholders Loan Agreement*

Berdasarkan perjanjian *Shareholders Loan Agreement* tertanggal 11 Juli 2007, Perseroan memiliki utang kepada Strands Investments Ltd dan Truss Investment Partners Pte. Ltd sebesar USD 11.000.000 atau ekuivalen Rp 99.220.000.000, yang terdiri dari utang kepada Truss sebesar USD 10.000.000 dan utang kepada Strands sebesar USD 1.000.000.

Pinjaman sebesar USD 11.000.000 akan dibayar dalam 20 kali cicilan sebesar USD 550.000 setiap 6 bulan, tanpa bunga dan pembayaran pertama telah jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2008.

*Shareholders Loan Agreement* tersebut diatas berturut-turut diamandemen berdasarkan:

- a. *Addendum of Shareholders Loan Agreement* tertanggal 10 Oktober 2008: yang isinya menyatakan pinjaman pemegang saham tersebut menggunakan nilai kurs tetap USD sebesar Rp 9.020 per 1 USD, sehingga total utang pemegang saham berjumlah Rp 99.220.000.000.
- b. *Notice of Assignments to Borrowers* tertanggal 1 Desember 2008: yang isinya menyatakan perpindahan piutang yang dimiliki oleh Strands Strands Investments Ltd kepada Truss Investments Partners Pte Ltd, sehingga seluruh utang Perseroan berjumlah USD 11.000.000 atau sebesar Rp 99.220.000.000. menjadi milik Truss Truss Investments Partners Pte Ltd.
- c. *Amendment of Shareholder's Loan Agreement* tertanggal 29 September 2009: yang isinya mengubah cicilan pembayaran menjadi pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2018.

#### Saldo transaksi per 31 Desember 2015

USD 11.000.000 ekuivalen dengan Rp99.220.000.000

#### Syarat dan Ketentuan

- a. Jumlah Utang:  
USD 11.000.000 (sebelas juta Dollar Amerika Serikat) ekuivalen dengan Rp99.220.000.000, kepada Truss.
- b. Jangka Waktu:  
*Shareholder's Loan Agreement* jatuh tempo pada 30 Desember 2018.
- c. Kewajiban Perseroan:
  - Menjamin kewajiban pembayaran berdasarkan *Shareholder's Loan Agreement* sebagai prioritas pembayaran atau setidaknya memiliki kedudukan secara pari pasu atas seluruh utang yang ada pada saat ini maupun yang akan ada kemudian baik yang dijamin maupun tidak kecuali sebagai kewajiban dari hukum yang berlaku;
  - Setiap saat berdasarkan permintaan Kreditur melakukan atau menyebabkan dilakukannya kewajiban pembayaran dan akan melaksanakan atau menyebabkan pelaksanaan dari tersedianya dokumen-dokumen dimana Kreditur dapat mempertimbangkan pemberian utang secara penuh berdasarkan *Shareholder's Loan Agreement* atau menjamin kemanfaatan penuh bagi Kreditur atas keseluruhan hak, kuasa dan ganti kerugian kepada Kreditur pada *Shareholder's Loan Agreement*;
  - Menjaga keberadaan perusahaan dalam kepatuhan terhadap peraturan dan ketentuan yang berlaku, menjalankan kegiatan usahanya dengan sepentasnya;

- Membayar seluruh pungutan, pajak-pajak, penilaian-penilaian dan biaya-biaya yang setiap waktu dipungut oleh institusi terkait;
- Secepatnya memberitahukan perincian perkara litigasi, arbitrase ataupun perkara administratif yang akan dihadapi atau sedang tertunda yang dialami oleh Perseroan;
- Memberitahukan kepada Kreditur secepatnya terjadinya keadaan Wanprestasi dan atas setiap tindakan yang diambil untuk terjadinya keadaan Wanprestasi tersebut;
- Memberitahukan kepada Kreditur Laporan Keuangan terakhir Perseroan, informasi mengenai kegiatan usaha, aset-aset, keadaan operasional dan keuangan Perseroan, yang mana dimintakan secara beralasan oleh Kreditur;
- Melanjutkan laporan pengawasan aliran kas kepada Kreditur setiap pertengahan tahun;
- Membuat agar Bangunan Wisma Dharmala Sakti, Jakarta dan penerimaannya untuk digadaikan kepada Kreditur sebagai jaminan utang.

## 2. Perjanjian Penjaminan Utang Perseroan dan/atau Entitas Anak

- a. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 53, Tanggal 13 November 2009, antara Perseroan selaku Debitur dan PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk. sebagai Bank dan PT Taman Harapan Indonesia sebagai Penjamin, yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta yang terakhir kali diubah dengan Perubahan VI atas Perjanjian Kredit No. 39/APK/II/16 tanggal 15 Februari 2016.

Jaminan berupa tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah yang berlokasi di Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara.

- b. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 61, tanggal 15 Desember 2010, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank Bukopin, Tbk. sebagai Bank, serta PT Taman Harapan Indah dan PT Gandaria Prima sebagai Penjamin yang dibuat dihadapan Tetty Herawati Soebroto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diperpanjang dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. XLIII/153A/BUKI/ADD-PK-PRK/XII/2013, tanggal 16 Desember 2013.

Jaminan berupa tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah yang berlokasi Kelurahan Semanan, Jakarta dan PT Gandaria Prima yang terletak di Kelurahan Kebayoran Lama, Jakarta.

- c. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 63, tanggal 15 Desember 2010, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank Bukopin, Tbk. sebagai Bank, serta PT Taman Harapan Indah dan PT Gandaria Prima sebagai Penjamin yang dibuat dihadapan Tetty Herawati Soebroto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diperpanjang dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. XLIII/153B/BUKI/ADD-PK-PRK/XII/2013, tanggal 31 Desember 2013.

Jaminan berupa tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah yang berlokasi Kelurahan Semanan, Jakarta dan PT Gandaria Prima yang terletak di Kelurahan Kebayoran Lama, Jakarta.

- d. Akta Perjanjian Kredit, Nomor 72, tanggal 19 Januari 2012, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. sebagai Bank dan PT Sinar Cemerlang Gemilang, yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, SH., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Perubahan Ke-5 dan Pernyataan Kembali Akta Perjanjian Kredit No. 72 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat di bawah tangan.

Jaminan berupa tanah yang dimiliki oleh PT Sinar Cemerlang Gemilang yang terletak di Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya.

- e. Akta Perjanjian Kredit No. 126 tanggal 25 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, SH., Notaris di Kota Jakarta Barat, antara PT Taman Harapan Indah dan PT Intiland Sejahtera selaku peminjam dengan PT Bank QNB Indonesia Tbk. selaku Bank, dan PT Intiland Development, PT Intiland Grande dan PT Gandaria Prima selaku Pemberi Jaminan, yang telah diubah/diperpanjang dengan Akta Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 81 tanggal 16 Juni 2015.

PT Intiland Development, PT Intiland Sejahtera, PT Intiland Grande dan PT Gandaria Prima sebagai Pemberi Jaminan berupa tanah yang terletak di Surabaya, gadai, fidusia dan Penanggungan Utang (*Corporate Guarantee*).

- f. Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 99 tanggal 24 Juli 2006 antara PT Intiland Grande selaku Debitur dan PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk selaku Kreditur, yang dibuat dihadapan Eliwaty Tjitra, SH., Notaris di Jakarta yang telah mengalami beberapa kali perubahan, dan terakhir kali diubah berdasarkan Perubahan XI atas Perjanjian Kredit No. 034/APK/II/2015 tertanggal 13.

Jaminan berupa tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah yang terletak di Pluit, Jakarta Utara.

- g. Akta Perjanjian Kredit No.146 tanggal 23 Desember 2011 antara PT Intiland Grande selaku debitur dan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. sebagai kreditur, yang dibuat dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, SH., MH, Notaris di Surabaya, yang terakhir diperpanjang dengan Perubahan Kelima Perjanjian Kredit No. 146 yang dibuat dibawah tangan.

PT Sinar Cemerlang Gemilang sebagai Pemberi Jaminan tanah yang terletak di Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya dan Penanggungan Utang (*Corporate Guarantee*) sebesar Plafon Pinjaman dari Perseroan.

- h. Akta Perjanjian Kredit No.147 tanggal 23 Desember 2011 antara PT Intiland Grande selaku debitur dan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk sebagai kreditur, yang dibuat dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, SH., MH, Notaris di Surabaya, yang terakhir kali diperpanjang dengan Perubahan Kelima Perjanjian Kredit No. 147, yang dibuat dibawah tangan.

PT Sinar Cemerlang Gemilang sebagai Pemberi Jaminan tanah yang terletak di Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya dan Penanggungan Utang (*Corporate Guarantee*) sebesar Plafon Pinjaman dari Perseroan.

- i. Akta Perjanjian Kredit No.2 Tanggal 2 Juli 2012 (Intiland Grande) antara PT Intiland Grande selaku debitur dan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk sebagai kreditur.

Jaminan Umum atas seluruh harta kekayaan PT Intiland Grande dan Perseroan.

- j. Akta Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 7 Mei 2013 antara PT Intiland Grande selaku Debitur dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Selaku Kreditur, yang dibuat dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, SH, MH, Notaris di Surabaya.

Jaminan berupa tanah yang dimiliki oleh PT Sinar Cemerlang Gemilang yang terletak di Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya.

- k. Akta Perjanjian Kredit No. 23 tanggal 7 Mei 2013 antara PT Intiland Grande selaku Debitur dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Selaku Kreditur, yang dibuat dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, SH, MH, Notaris di Surabaya.

Jaminan berupa tanah yang dimiliki oleh PT Sinar Cemerlang Gemilang yang terletak di Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya.

- l. Akta Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 4 Desember 2014 antara PT Intiland Grande selaku Debitur I, PT Gandaria Prima selaku Debitur II, dan PT Bank QNB Indonesia selaku Kreditur, yang dibuat dihadapan Sulistyarningsih, SH., Notaris di Kota Jakarta Barat, yang telah diubah dengan Addendum Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 144/FI-1114/V/2015 tanggal 25 Januari 2015.

PT Intiland Development, PT Taman Harapan Indah, dan PT Intiland Sejahtera sebagai Pemberi Jaminan berupa tanah yang terletak di Tanjungsari, Surabaya, gadai, fidusia dan Penanggungan Utang (*Corporate Guarantee*).

- m. Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 3776/SPPK/0010/2015 tanggal 7 September 2015 antara PT Intiland Grande selaku Debitur dan PT Bank Central Asia selaku Kreditur, yang dibuat dibawah tangan.

Penanggungan Utang (*Corporate Guarantee*) sebesar Plafon Pinjaman dari Perseroan.

Perjanjian dengan pihak afiliasi dilakukan dengan wajar. Perseroan mendapatkan manfaat finansial dengan bertambahnya likuiditas jangka panjang.

## **14. 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:

### **14.1. PERJANJIAN KERJASAMA**

#### **a. Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP)**

##### **Perjanjian kerjasama antara PT Famharindo dan Perseroan**

Badan Kerjasama Graha Pratama didirikan berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 008 tanggal 08 Juli 1999, yang dibuat dihadapan Koemalasari, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No.008"). Akta No. 008 tersebut telah diperpanjang dengan Perpanjangan Perjanjian Kerjasama Graha Pratama yang dibuat di bawah tangan, bermaterai cukup, tanggal 07 Juli 2004 yang dipertegas dalam Akta Perpanjangan Perjanjian Kerjasama No. 08 tanggal 18 September 2006 dan Akta Perpanjangan Perjanjian Kerjasama No. 17 tanggal 17 Desember 2009 ("Akta No. 17") serta Akta Perjanjian Perubahan Perjanjian Kerjasama Graha Pratama No. 28 tanggal 28 Desember 2009, yang ketiganya dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diperpanjang kembali dengan Akta Perjanjian Kerjasama Graha Pratama No. 247 tanggal 25 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Humbert Lie, SH, SE, MKn. ("Akta No. 247").

##### **Maksud dan tujuan BKGP adalah:**

Maksud dan tujuan dari BKGP adalah memiliki secara bersama objek dari Perjanjian Kerjasama yaitu Gedung Graha Pratama sekaligus mengusahakan pengelolaan dalam arti luas, yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsional kepemilikan modal dan pembiayaan.

##### **Syarat dan Ketentuan:**

Komposisi modal masing-masing pihak dalam kerjasama ini yang keseluruhannya sebesar Rp 107.000.000.000,00 (seratus tujuh miliar Rupiah):

1. PT Famharindo sebesar 70% (tujuh puluh persen); dan
2. Perseroan sebesar 30% (tiga puluh persen).

##### **Pembagian hasil untuk Para Pihak adalah sebagai berikut:**

1. PT Famharindo akan menerima sebesar 70% (tujuh puluh persen); dan
2. Perseroan akan menerima sebesar 30% (tiga puluh persen).

**Jangka Waktu Perjanjian:**

Sesuai dengan Pasal 9 Akta No. 008, perjanjian dilangsungkan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang dengan persetujuan para pihak dengan membuat perjanjian baru. Terhadap Akta No. 008 tersebut telah dilakukan perpanjangan dan terakhir dengan Akta No. 257. Sesuai dengan Akta No. 257, perjanjian tersebut akan berlaku sampai dengan tanggal 08 Juli 2019.

Status kepemilikan yang sebelumnya dimiliki bersama apabila jangka waktu perjanjian telah berakhir yaitu akan dibuat penaksiran oleh juru taksir yang ditunjuk oleh para pihak dan dibagi secara proporsi/bagian para pihak

**b. Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)**

**Perjanjian kerjasama antara PT Intiland Grande ("IG"), Entitas Anak dengan PT Starlight Nusa Properti**

PT Intiland Grande ("IG"), Entitas Anak, telah menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Starlight Nusa Properti ("SNP") berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 13 tanggal 22 November 2010 untuk selanjutnya membentuk suatu Badan Kerjasama baru, yaitu Badan Kerjasama Intiland Starlight dengan komposisi modal yaitu 25% dimiliki oleh PT Starlight Nusa Property dan 75% dimiliki oleh PT Intiland Grande.

**Maksud dan tujuan BKIS adalah:**

Kerjasama BKIS ini bertujuan untuk membangun dan mengembangkan lahan seluas ± 7,500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Surabaya dan terdaftar atas nama SNP. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama IG dan SNP sepakat untuk menyerahkan pengelolaan atas lahan tersebut kepada BKIS yang selanjutnya lahan tersebut akan digunakan untuk pengembangan kantor dan kondominium.

**Syarat dan Ketentuan:**

Di dalam kerjasama tersebut, IG akan membiayai konstruksi ataupun pembangunan kantor kondominium melalui BKIS dan memperoleh pembagian hasil sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari keseluruhan proyek pengembangan kantor kondominium tersebut. Perjanjian tersebut disepakati untuk dimulai pada tanggal 22 November 2010.

**Jangka Waktu Perjanjian:**

Tidak ditentukan

Kondisi setelah kantor dan kondominium berada di pihak Ketiga apabila jangka waktu perjanjian telah berakhir yaitu para pihak sepakat dengan itikad baik akan membagi secara proporsional atas sisa tanah stok dan sisa stok bangunan (jika ada) setelah sebelumnya dikurangi dengan kewajiban BKIS kepada pihak ketiga.

**c. Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB)**

**Perjanjian Kerjasama antara THI dengan PT Global Ekabuana**

BKMB didirikan berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 21 tanggal 26 Mei 2003, yang dibuat dihadapan Liliانا Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No.21"). Akta No. 21 tersebut telah diperbaiki dengan Akta Perjanjian Kerjasama Proyek Apartemen No. 12 tanggal 29 April 2006, yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No.12") dan Akta Perubahan Kedua dan Pernyataan Kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama No. 13 ("Akta No. 13"), yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta.

### **Maksud dan tujuan BKMB adalah:**

Sesuai dengan Pasal 2 Akta No.13, maksud dan tujuan BKMB adalah:

1. Melaksanakan pengembangan di atas sebidang tanah seluas 62.625 m<sup>2</sup> (enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) yang merupakan sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 7688/Pluit (sisa), yang terletak di Pantai Mutiara Pluit Tahap II Blok V dan W, berupa bangunan-bangunan apartemen dan/ atau bangunan-bangunan lainnya beserta segala sarana dan prasarana penunjangnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan mengenai itu dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai pengembangan lokasi tersebut dan dengan memenuhi semua ketentuan sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Kerjasama.
2. Melakukan usaha lainnya yang menunjang ataupun bersangkutan dengan hal tersebut di atas dalam arti kata yang seluas-luasnya.

### **Syarat dan Ketentuan:**

Perbandingan besarnya hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak dalam kerjasama ini:

1. Pihak Pertama sebesar 50% (lima puluh persen) dari gross margin; dan
  2. Pihak Kedua sebesar 50% (lima puluh persen) dari gross margin
- Adapun perhitungan gross margin adalah jumlah pendapatan yang diperoleh ("X") dikurangi hal-hal sebagai berikut (berturut-turut berdasarkan urutan prioritas):
- a. Pembayaran pokok berikut bunga dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk pinjaman;
  - b. Biaya-biaya pengurusan izin-izin, pengembangan, pemasaran, penjualan bangunan, pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya serta semua biaya yang ditanggung oleh BKMB, termasuk namun tidak terbatas pada pengurusan sertifikat tanah, rekomendasi Jakpro, AMDAL, biaya balik nama, pemecahan sertifikat, penjaminan sertifikat, peningkatan hak sertifikat;
  - c. Amortisasi dari investasi para pihak.

Pembagian hasil menurut Pasal 11 akta No.21 adalah sebagai berikut:

Hasil kerja sama ini, yaitu pada saat perjanjian kerjasama berakhir setelah dibayar semua:

- a. Biaya-biaya pembangunan;
- b. Pelunasan pinjaman; dan
- c. Harga pokok tanah kepada THI;

maka dibagi menjadi dua bagian yang sama/apabila kemudian ternyata, bahwa biaya yang diperlukan untuk pembangunan tersebut melebihi jumlah yang dimaksud dalam Akta Perjanjian Kerjasama, maka para pihak akan merundingkan dan menyelesaikannya secara bersama-sama. Apabila dalam usaha kerjasama ini terjadi kerugian dan pinjaman baik pinjaman pokok maupun bunga belum selesai dilunasi oleh masing-masing pihak, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyerahkan jaminan kepada pemberi pinjaman dan penyelesaiannya menjadi tanggungan bersama

### **Jangka Waktu Perjanjian:**

Tidak ditentukan

## **14.2. PERJANJIAN KREDIT**

### **Perseroan**

#### **a. PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 53, Tanggal 13 November 2009, antara Perseroan selaku Debitur dan PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk. sebagai Bank dan PT Taman Harapan Indonesia sebagai Penjamin, yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta ("Perjanjian Kredit Windu") yang telah mengalami beberapa kali perubahan dan

terakhir diubah berdasarkan Perubahan VI atas Perjanjian Kredit No. 39/APK/II/16 tanggal 15 Februari 2016.

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Windu antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas yang diberikan berdasarkan Perjanjian Kredit Windu di atas adalah sebagai berikut:
  - a) *Demand Loan* (DL) sampai jumlah Rp. 20.000.000.000 dan
  - b) Pinjaman Rekening Koran (PRK) sampai jumlah Rp. 5.000.000.000.
2. Saldo per 31 Desember 2015: DL: Rp20.000.000.000 dan PRK: Rp4.470.645.669
3. Bunga: sebesar 13.50% per tahun.
4. Jangka waktu: 12 (dua belas) bulan atau sampai dengan tanggal 16 November 2016.
5. Jaminan Perjanjian Kredit Windu adalah berupa:
  - a) Sebidang tanah HGB No. 9685/Pluit, seluas 16.520 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah, yang terletak di Kelurahan Pluit. Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, DKI Jakarta.
  - b) Jaminan-jaminan lainnya yang telah dan/atau akan diberikan oleh Perseroan dan/atau pihak lain siapapun juga, baik yang dibuat dengan akta Notaris maupun secara di bawah tangan untuk menjamin segala sesuatu yang terutang dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada Bank
6. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan selama masa Perjanjian Kredit, Perseroan mengikatkan diri untuk:
  - a) Menggunakan fasilitas yang diberikan sebagai modal kerja dan investasi;
  - b) Memberikan prioritas pembayaran atas utang berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Windu atas pembayaran utang kepada pihak lain;
  - c) Memenuhi pembayaran atas kewajiban pajak;
  - d) Mempertahankan rekening Perseroan pada Bank dalam posisi aktif;
  - e) Mengizinkan setiap karyawan Bank untuk melakukan pemeriksaan pada kantor Perseroan;
  - f) Mengasuransikan setiap jaminan yang dijaminkan kepada Bank dengan penunjukan dan persetujuan Bank atas perusahaan asuransi (*bankers clause*);
  - g) Secepatnya memberitahukan kepada Bank dalam hal terjadi peristiwa material yang dapat mengakibatkan keterlambatan pembayaran oleh Perseroan;
  - h) Menyampaikan kepada Bank atas setiap pembaharuan izin usaha dan izin lainnya;
  - i) Memberitahukan kepada Bank atas setiap perubahan atas anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris serta pemegang saham;
  - j) Menyampaikan kepada Bank Laporan Keuangan tahunan oleh Akuntan Publik terdaftar paling lambat 180 hari sejak tahun buku Perseroan;
  - k) Mempertahankan rasio kewajiban dibandingkan modal tidak lebih atau sama dengan 1;
  - l) Mempertahankan rasio EBITA terhadap bunga lebih besar atau sama dengan 1,1;
  - m) Menempatkan utang kepada Bank sebagai Utang senior dibandingkan utang lain dari Perseroan.  
Dengan diterbitkannya obligasi ini tidak akan mengubah persyaratan rasio keuangan dan rasio tersebut masih terpenuhi.
7. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perseroan:  
Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Membubarkan Perseroan atau menyetujui merger, konsolidasi atau akuisisi yang dapat mengakibatkan perubahan prinsipil dari pemegang saham;
  - b) Menjual atau setuju untuk menjual aset material, kecuali untuk kegiatan usaha sehari-hari;
  - c) Mendirikan atau mengakuisisi anak perusahaan atau ikut dalam penyertaan pada perusahaan lain atau memberikan pembiayaan kepada orang atau perusahaan lain, kecuali dilakukan untuk kegiatan usaha sehari-hari;
  - d) Memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dan meminjamkan uang kepada pihak lain, kecuali dilakukan untuk kegiatan usaha sehari-hari.

b. **PT. Bank Bukopin, Tbk (“Perjanjian Kredit Bukopin I”)**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 71, tanggal 29 Juni 2010, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank Bukopin, Tbk. sebagai Bank, yang dibuat dihadapan Tetty Herawati Soebroto, S.H., Notaris di Jakarta (“Perjanjian Kredit Bukopin I”).

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin I antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas Kredit dengan angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima miliar Rupiah)
2. Saldo per 31 Desember 2015: Rp 34.415 juta
3. Bunga: sebesar 12.5% (dua belas koma lima persen) per tahun.
4. Jangka waktu: 84 (delapan puluh empat) bulan sampai dengan tanggal 29 Juni 2017.
5. Jaminan Perjanjian Kredit adalah berupa sebidang tanah HGB No. 406/k/Embong Kaliasin, seluas 4.745 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Kelurahan Embong Kaliasin, Surabaya.
6. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan: Perseroan selama utang berdasarkan Perjanjian Kredit Bukopin I belum lunas, wajib untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Menggunakan dana hasil pinjaman untuk pembiayaan Intiland Tower Surabaya;
  - b) Membuka akun giro di Bank sebagai rekening penampungan pembayaran oleh seluruh tenant Intiland Tower, Surabaya;
  - c) Untuk perjanjian yang sedang berjalan, addendum perjanjian harus dapat diselesaikan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penarikan pertama fasilitas berdasarkan Perjanjian Kredit Bukopin I berikut;
  - d) Mutasi dana untuk pembayaran sewa atau operasional dari Intiland Tower Surabaya dilakukan pada Bank;
  - e) Memberikan laporan hunian Intiland Tower Surabaya;
  - f) Melaksanakan pembayaran dari sumber-sumber lain dalam hal terjadi kekurangan pembayaran;
  - g) Memberikan kepada Bank laporan keuangan tengah tahunan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah laporan tersebut ditandatangani oleh Direksi.
  - h) Apabila dianggap perlu oleh Bank, maka Perseroan senantiasa memberikan izin kepada petugas-petugas Bank atau yang diberi kuasa oleh Bank untuk melakukan pemeriksaan;
  - i) Memberikan kepada Bank segala informasi/keterangan/data, antara lain tentang:
    - 1) Segala sesuatu sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha;
    - 2) Bilamana terjadi perubahan dalam sifat atau luas lingkup usaha Perseroan
    - 3) Bilamana terjadi sesuatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan perusahaan setiap waktu, baik diminta maupun tidak.
  - j) Setiap pinjaman baru ataupun take over fasilitas kredit dari Bank lain harus dengan memberitahukan kepada Bank terlebih dahulu, namun jika hal tersebut di atas dilakukan untuk kebutuhan diluar *core business* Perseroan harus seijin Bank.
7. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perseroan:

Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:

  - a) Memberikan pinjaman kepada pihak dalam satu grup atau pihak lain yang tidak memiliki hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
  - b) Memberikan informasi tertulis kepada Bank untuk setiap perubahan anggaran dasar, termasuk perubahan susunan pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi dan harus dilampirkan Akta yang menyatakan perubahan Akta sebelumnya;
  - c) Tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing* serta aktivitas perbankan harus dilakukan di Bank termasuk transaksi trade finance.

**c. PT Bank Bukopin Tbk (“Perjanjian Kredit Bukopin II”)**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 73, tanggal 29 Juni 2010, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank Bukopin, Tbk. sebagai Bank, yang dibuat dihadapan Tetty Herawati Soebroto, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diperpanjang sampai dengan 29 Juni 2016 berdasarkan Surat Persetujuan PT Bank Bukopin Tbk no. 03034/DKM/II/2016 tertanggal 10 Februari 2016 (“Perjanjian Kredit Bukopin II”).

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin II antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas Kredit dengan angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar Rupiah)
2. Saldo per 31 Desember 2015: Rp 25.000.000.000
3. Bunga: sebesar 13% (tiga belas persen) per tahun
4. Jangka waktu: 36 (tiga puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 29 Juni 2016.
5. Jaminan Perjanjian Kredit: adalah berupa sebidang tanah HGB No. 406/k/Embong Kaliasin, seluas 4.745 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Kelurahan Embong Kaliasin, Surabaya.
6. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan: Perseroan selama utang berdasarkan Perjanjian Kredit Bukopin I belum lunas, wajib untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Menggunakan dana hasil pinjaman untuk pembiayaan Intiland Tower Surabaya;
  - b) Membuka akun giro di Bank sebagai rekening penampungan pembayaran oleh seluruh *tenant* Intiland Tower, Surabaya;
  - c) Untuk perjanjian yang sedang berjalan, addendum perjanjian harus dapat diselesaikan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak penarikan pertama fasilitas berdasarkan Perjanjian Kredit Bukopin II berikut;
  - d) Mutasi dana untuk pembayaran sewa atau operasional dari Intiland Tower Surabaya dilakukan pada Bank;
  - e) Memberikan laporan hunian Intiland Tower Surabaya;
  - f) Melaksanakan pembayaran dari sumber-sumber lain dalam hal terjadi kekurangan pembayaran;
  - g) Memberikan kepada Bank laporan keuangan tengah tahunan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah laporan tersebut ditandatangani oleh Direksi.
  - h) Apabila dianggap perlu oleh Bank, maka Perseroan senantiasa memberikan izin kepada petugas-petugas Bank atau yang diberi kuasa oleh Bank untuk melakukan pemeriksaan;
  - i) Memberikan kepada Bank segala informasi/keterangan/data, antara lain tentang:
    - 1) Segala sesuatu sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha;
    - 2) Bilamana terjadi perubahan dalam sifat atau luas lingkup usaha Perseroan
    - 3) Bilamana terjadi sesuatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan perusahaan setiap waktu, baik diminta maupun tidak.
  - j) Setiap pinjaman baru ataupun take over fasilitas kredit dari Bank lain harus dengan memberitahukan kepada Bank terlebih dahulu, namun jika hal tersebut di atas dilakukan untuk kebutuhan diluar *core business* Perseroan harus seijin Bank.
7. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perseroan:

Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:

  - a) Memberikan pinjaman kepada pihak dalam satu grup atau pihak lain yang tidak memiliki hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
  - b) Memberikan informasi tertulis kepada Bank untuk setiap perubahan anggaran dasar, termasuk perubahan susunan pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi dan harus dilampirkan Akta yang menyatakan perubahan Akta sebelumnya;
  - c) Tidak diperkenankan melakukan overdraft dan cross clearing serta aktivitas perbankan harus dilakukan di Bank termasuk transaksi trade finance.

**d. PT Bank Bukopin Tbk (“Perjanjian Kredit Bukopin III”)**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 61, tanggal 15 Desember 2010, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank Bukopin, Tbk. sebagai Bank, serta PT Taman Harapan Indah dan PT Gandaria Prima sebagai Penjamin yang dibuat dihadapan Tetty Herawati Soebroto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diubah/diperpanjang dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. XLIII/153A/BUKI/ADD-PK-PRK/XII/2013, tanggal 16 Desember 2013 (“Perjanjian Kredit Bukopin III”).

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin III antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas Kredit Demand Loan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar Rupiah).
2. Bunga: sebesar 12,8% (dua belas koma delapan persen) per tahun.
3. Jangka waktu: 36 (tiga puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 15 Desember 2016.
4. Jaminan Perjanjian Kredit adalah berupa:
  - a) Sebidang tanah HGB No. 923/Kebayoran Lama, seluas 3.139 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Gandaria Prima, yang terletak di Kelurahan Kebayoran Lama, DKI Jakarta;
  - b) Sebidang tanah HGB No. 152/Kebayoran Lama Utara, seluas 3.015 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Gandaria Prima, yang terletak di Kelurahan Kebayoran Lama, DKI Jakarta;
  - c) Sebidang tanah HGB No. 1645/Semanan, seluas 1.864 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Kelurahan Semanan, DKI Jakarta;
  - d) Sebidang tanah HGB No. 1646/Semanan, seluas 6.300 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Kelurahan Semanan, DKI Jakarta;
  - e) Sebidang tanah HGB No. 1647/Semanan, seluas 1.906 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Kelurahan Semanan, DKI Jakarta.

Dengan syarat sebagai berikut:

- 1) Terhadap jaminan tersebut, dapat dipasangkan hak tanggungan peringkat pertama;
- 2) Perseroan memberikan salinan asli dari sertifikat tanah tersebut beserta bukti pembayaran pajak sebelumnya;
- 3) Gedung pada tanah yang dijaminakan harus diasuransikan dengan *Banker's clause*;
- 4) Memberikan persetujuan dari RUPS Perseroan atau surat pernyataan dari Direksi Perseroan;
- 5) Jaminan akan dinilai ulang tiap bulannya oleh penilai independen.
5. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan: Perseroan selama utang berdasarkan Perjanjian Kredit Bukopin II belum lunas, wajib untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Menggunakan dana hasil pinjaman untuk modal kegiatan usaha properti;
  - b) Mutasi keuangan Perseroan harus dalam keadaan aktif;
  - c) Apabila fasilitas diberikan untuk proyek Perseroan, maka *pro note* harus dibayarkan lunas;
  - d) Memberikan informasi tertulis terkait dengan proyek yang dibiayai paling tidak satu kali dalam 6 (enam) bulan;
  - e) Memberikan bukti pembayaran atas fasilitas yang diberikan oleh Bank lain yang telah dibayarkan dengan dana Perseroan;
  - f) Melaksanakan pembayaran dari sumber-sumber lain dalam hal terjadi kekurangan pembayaran;
  - g) Memberikan kepada Bank laporan keuangan tengah tahunan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah laporan tersebut ditandatangani oleh Direksi.
  - h) Apabila dianggap perlu oleh Bank, maka Perseroan senantiasa memberikan izin kepada petugas-petugas Bank atau yang diberi kuasa oleh Bank untuk melakukan pemeriksaan;
  - i) Memberikan kepada Bank segala informasi/keterangan/data, antara lain tentang:
    - 1) Segala sesuatu sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha;
    - 2) Bilamana terjadi perubahan dalam sifat atau luas lingkup usaha Perseroan
    - 3) Bilamana terjadi sesuatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan perusahaan setiap waktu, baik diminta maupun tidak.
  - j) Setiap pinjaman baru ataupun take over fasilitas kredit dari Bank lain harus dengan memberitahukan kepada Bank terlebih dahulu, namun jika hal tersebut di atas dilakukan untuk kebutuhan diluar *core business* Perseroan harus seijin Bank.

6. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perseroan:  
 Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Memberikan pinjaman kepada pihak dalam satu grup atau pihak lain yang tidak memiliki hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
  - b) Memberikan informasi tertulis kepada Bank untuk setiap perubahan anggaran dasar, termasuk perubahan susunan pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi dan harus dilampirkan Akta yang menyatakan perubahan Akta sebelumnya;
  - c) Melakukan pembayaran atas utang kepada pemegang saham;
  - d) Tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing* serta aktivitas perbankan harus dilakukan di Bank termasuk transaksi *trade finance*.

**e. PT Bank Bukopin Tbk (“Perjanjian Kredit Bukopin IV”)**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 63, tanggal 15 Desember 2010, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank Bukopin, Tbk. sebagai Bank, serta PT Taman Harapan Indah dan PT Gandaria Prima sebagai Penjamin yang dibuat dihadapan Tetty Herawati Soebroto, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diubah/perpanjang dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. XLIII/153B/BUKI/ADD-PK-PRK/XII/2013, tanggal 31 Desember 2013 (“Perjanjian Kredit Bukopin IV”).

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin IV antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah)
2. Saldo per 31 Desember 2015: Rp4.634.278.831
3. Bunga: sebesar 12.8% (dua belas koma delapan persen) per tahun.
4. Jangka waktu: 36 (tiga puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 15 Desember 2016.
5. Jaminan Perjanjian Kredit adalah berupa:
  - a) Sebidang tanah HGB No. 923/Kebayoran Lama, seluas 3.139 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Gandaria Prima, yang terletak di Kelurahan Kebayoran Lama, DKI Jakarta;
  - b) Sebidang tanah HGB No. 152/Kebayoran Lama Utara, seluas 3.015 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Gandaria Prima, yang terletak di Kelurahan Kebayoran Lama, DKI Jakarta;
  - c) Sebidang tanah HGB No. 1645/Semanan, seluas 1.864 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Kelurahan Semanan, DKI Jakarta;
  - d) Sebidang tanah HGB No. 1646/Semanan, seluas 6.300 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Kelurahan Semanan, DKI Jakarta;
  - e) Sebidang tanah HGB No. 1647/Semanan, seluas 1.906 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Kelurahan Semanan, DKI Jakarta.

Dengan syarat sebagai berikut:

- a) Terhadap jaminan tersebut, dapat dipasangkan hak tanggungan peringkat pertama;
  - b) Perseroan memberikan salinan asli dari sertifikat tanah tersebut beserta bukti pembayaran pajak sebelumnya;
  - c) Gedung pada tanah yang dijaminakan harus diasuransikan dengan *Banker’s clause*;
  - d) Memberikan persetujuan dari RUPS Perseroan atau surat pernyataan dari Direksi Perseroan;
  - e) Jaminan akan dinilai ulang tiap bulannya oleh penilai independen.
6. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan: Perseroan selama utang berdasarkan Perjanjian Kredit Bukopin II belum lunas, wajib untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
    - a) Menggunakan dana hasil pinjaman untuk modal kegiatan usaha properti;
    - b) Mutasi keuangan Perseroan harus dalam keadaan aktif;
    - c) Apabila fasilitas diberikan untuk proyek Perseroan, maka pro note harus dibayarkan lunas;
    - d) Memberikan informasi tertulis terkait dengan proyek yang dibiayai paling tidak satu kali dalam 6 (enam) bulan;
    - e) Memberikan bukti pembayaran atas fasilitas yang diberikan oleh Bank lain yang telah dibayarkan dengan dana Perseroan;

- f) Melaksanakan pembayaran dari sumber-sumber lain dalam hal terjadi kekurangan pembayaran;
  - g) Memberikan kepada Bank laporan keuangan tengah tahunan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah laporan tersebut ditandatangani oleh Direksi.
  - h) Apabila dianggap perlu oleh Bank, maka Perseroan senantiasa memberikan izin kepada petugas-petugas Bank atau yang diberi kuasa oleh Bank untuk melakukan pemeriksaan;
  - i) Memberikan kepada Bank segala informasi/keterangan/data, antara lain tentang:
    - 1) Segala sesuatu sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha;
    - 2) Bilamana terjadi perubahan dalam sifat atau luas lingkup usaha Perseroan
    - 3) Bilamana terjadi sesuatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan perusahaan setiap waktu, baik diminta maupun tidak.
  - j) Setiap pinjaman baru ataupun take over fasilitas kredit dari Bank lain harus dengan memberitahukan kepada Bank terlebih dahulu, namun jika hal tersebut di atas dilakukan untuk kebutuhan diluar core business Perseroan harus seijin Bank.
7. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perseroan:
- Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:
- a) Memberikan pinjaman kepada pihak dalam satu grup atau pihak lain yang tidak memiliki hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
  - b) Memberikan informasi tertulis kepada Bank untuk setiap perubahan anggaran dasar, termasuk perubahan susunan pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi dan harus dilampirkan Akta yang menyatakan perubahan Akta sebelumnya;
  - c) Melakukan pembayaran atas utang kepada pemegang saham;
  - d) Tidak diperkenankan melakukan overdraft dan *cross clearing* serta aktivitas perbankan harus dilakukan di Bank termasuk transaksi trade finance.

**f. PT Bank Bukopin Tbk (“Perjanjian Kredit Bukopin V”)**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 63, tanggal 28 Juni 2011, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank Bukopin, Tbk. sebagai Bank, yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, SH., Notaris di Jakarta (“Perjanjian Kredit Bukopin V”).

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin V antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas Kredit Investasi dengan plafon Rp 150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar Rupiah)
2. Saldo per 31 Desember 2015: Rp 98.300.893.458
3. Bunga: sebesar 11.5% (sebelas koma lima persen) per tahun.
4. Jangka waktu: 84 (delapan puluh empat) bulan terhitung sejak tanggal penarikan pertama.
5. Jaminan Perjanjian Kredit adalah berupa:
  - a) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 568/Karet Tengsin, Surat Ukur No. 00041/Karet Tengsin/2010 tanggal 21-12-2010, seluas 1.672 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Gang Abdullah, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta.
  - b) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 312/Karet Tengsin, Gambar Situasi No. 1211/1997 tanggal 18-07-1997, seluas 1.872 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 33, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta.
  - c) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 61/Karet Tengsin, Gambar Situasi No. 11/1981 tanggal 7-1-1981, seluas 4.584 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 33, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
  - d) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 311/Karet Tengsin, Gambar Situasi No. 1210/1997 tanggal 18-07-1997, seluas 261 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 33, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.

6. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan: Perseroan selama utang berdasarkan Perjanjian Kredit Bukopin belum lunas, wajib untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
- a) Outstanding fasilitas kredit investasi dapat diturunkan dan kemudian dapat ditarik kembali minimal Rp. 20.000.000.000,00 (dua puluh miliar Rupiah) dan maksimal Rp. 100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah) dengan pemberitahuan terlebih dahulu minimal 3 (tiga) Hari Kerja sebelumnya.
  - b) Plafon terakhir fasilitas kredit investasi tidak melebihi plafon terakhir dalam *repayment schedule* yang disepakati pada pengikatan kredit;
  - c) Pada saat outstanding fasilitas kredit investasi lebih rendah dari plafon kredit yang seharusnya sesuai repayment Schedule, maka tidak wajib membayar angsuran kewajiban pokok berjalan;
  - d) Rasio total plafon kredit terhadap nilai jaminan berdasarkan penilaian tahun 2011 adalah 1 : 1.25 dan apabila nilai jaminan lebih kecil dari nilai yang dipersyaratkan maka plafon kredit akan disesuaikan;
  - e) Mutasi keuangan management building Intiland Tower dilakukan di Bank dan diupayakan agar seluruh tenant menggunakan virtual account Bank;
  - f) Diupayakan penempatan mesin ATM di gedung Intiland Tower.
  - g) Mutasi keuangan Perseroan aktif dilakukan di Bank terutama untuk menampung pendapatan dari proyek-proyek yang dibiayai.
  - h) Perseroan wajib menyerahkan kepada Bank:
    - 1) Laporan keuangan 6 (enam) bulanan (In House figure) termasuk neraca dan perhitungan laba rugi, selambat-lambatnya 30 hari sejak tanggal laporan yang ditandatangani oleh Direksi Perseroan;
    - 2) Laporan Keuangan Tahunan (audited) yang merupakan Lampiran Surat Pemberitahuan Tahunan atas Pajak Penghasilan (SPT PPh) yang bertanda terima dari Kantor Pelayanan Pajak setempat, selambat-lambatnya 180 hari sejak tanggal laporan.
  - i) Apabila dianggap perlu oleh Bank, maka Perseroan senantiasa memberikan izin kepada Bank atau petugas-petugas yang diberi kuasa oleh Bank untuk:
    - 1) Melakukan pemeriksaan (audit) terhadap pencatatan keuangan dan administrasi Perseroan serta memeriksa barang jaminan;
    - 2) Melakukan peninjauan ke kantor Perseroan;
    - 3) Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya dalam perusahaan guna ikut mengawasi pengelolaan perusahaan apabila terjadi cidera janji.
  - j) Memberikan kepada Bank segala informasi/keterangan/data, antara lain tentang:
    - 1) Segala sesuatu sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha;
    - 2) Bilamana terjadi perubahan dalam sifat atas luas lingkup usaha Perseroan
    - 3) Bilamana terjadi sesuatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan perusahaan setiap waktu, baik diminta maupun tidak.
  - k) Setiap pinjaman baru ataupun take over fasilitas kredit dari Bank lain harus dengan memberitahukan kepada Bank terlebih dahulu, namun jika hal tersebut di atas dilakukan untuk kebutuhan diluar core business Perseroan harus seijin Bank.
  - l) Setiap perubahan anggaran dasar dan setiap perubahan susunan pemegang saham harus memberitahukan secara tertulis kepada Bank dan wajib menyerahkan copy akta berita acara perubahan tersebut selambat-lambatnya 1 bulan setelah tanggal perubahan.
  - m) Debitur berkewajiban tiap-tiap hari pada jam waktu kas dari Bank dibuka, menyerahkan uang kepada Bank baik untuk mengangsur maupun untuk membayar seluruh dari apa yang diutang.
  - n) Tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing* serta aktivitas perbankan harus dilakukan di Bank termasuk transaksi *trade finance*.
7. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perseroan:  
 Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum menyewakan, mengalihkan/ memindahkan barang-barang yang telah dijaminan tersebut;

**g. PT Bank Bukopin Tbk (“Perjanjian Kredit Bukopin VI”)**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 64, tanggal 28 Juni 2011, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank Bukopin, Tbk. sebagai Bank, yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, SH., Notaris di Jakarta (“Perjanjian Kredit Bukopin VI”).

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin VI antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Pinjaman Rekening Koran dengan plafon Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh miliar Rupiah)
2. Saldo per 31 Desember 2015: Rp 44.951.473.864
3. Bunga: sebesar 11.5% (sebelas koma lima persen) per tahun.
4. Jangka waktu: 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal penarikan pertama.
5. Jaminan Perjanjian Kredit adalah berupa:
  - a) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 568/Karet Tengsin, Surat Ukur No. 00041/Karet Tengsin/2010 tanggal 21-12-2010, seluas 1.672 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Gang Abdullah, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta.
  - b) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 312/Karet Tengsin, Gambar Situasi No. 1211/1997 tanggal 18-07-1997, seluas 1.872 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 33, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta.
  - c) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 61/Karet Tengsin, Gambar Situasi No. 11/1981 tanggal 7-1-1981, seluas 4.584 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 33, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
  - d) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 311/Karet Tengsin, Gambar Situasi No. 1210/1997 tanggal 18-07-1997, seluas 261 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 33, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
  - e) Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 406/Embong Kaliasin tanggal 09-12-1989, terletak di Jl. Panglima Sudirman, No. 101-103, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan genteng, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur, seluas 4.745 m<sup>2</sup> ternyata dalam Surat Ukur tanggal 05-12-1989, nomor 1156.
  - f) Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1645/Semanan, terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan, seluas 1.864 m<sup>2</sup> sebagaimana ternyata dari Surat Ukur tanggal 31-07-2000, nomor 85/2000, sertifikat dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 04-09-2000 terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah.
  - g) Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1646/Semanan, terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan, seluas 6.300 m<sup>2</sup> sebagaimana ternyata dari Surat Ukur tanggal 31-07-2000, nomor 83/2000, sertifikat dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 24-08-2000 terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah.
  - h) Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1647/Semanan, terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan, seluas 1.906 m<sup>2</sup> sebagaimana ternyata dari Surat Ukur tanggal 31-07-2000, nomor 84/2000, sertifikat dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 24-08-2000 terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah.
  - i) Berikut bangunan yang didirikan diatas ketiga tanah tersebut, setempat dikenal sebagai Komplek Perum Taman Semanan Indah, Jalan Dharma Pratama, Semanan, Jakarta Barat.
6. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan: Perseroan selama utang berdasarkan Perjanjian Kredit Bukopin belum lunas, wajib untuk melakukan hal-hal sebagai berikut Mutasi keuangan management building Intiland Tower dilakukan di Bank dan diupayakan agar seluruh tenant menggunakan *virtual account Bank*.
  - a) Diupayakan penempatan mesin ATM di gedung Intiland Tower.
  - b) Mutasi keuangan Perseroan aktif dilakukan di Bank terutama untuk menampung pendapatan dari proyek-proyek yang dibiayai.

- c) Perseroan wajib menyerahkan kepada Bank:
    - 1) Laporan keuangan 6 (enam) bulanan (*In House figure*) termasuk neraca dan perhitungan laba rugi, selambat-lambatnya 30 hari sejak tanggal laporan yang ditandatangani oleh Direksi Perseroan;
    - 2) Laporan Keuangan Tahunan (audited) yang merupakan Lampiran Surat Pemberitahuan Tahunan atas Pajak Penghasilan (SPT PPh) yang bertanda terima dari Kantor Pelayanan Pajak setempat, selambat-lambatnya 180 hari sejak tanggal laporan.
  - d) Apabila dianggap perlu oleh Bank, maka Perseroan senantiasa memberikan izin kepada Bank atau petugas-petugas yang diberi kuasa oleh Bank untuk:
    - 1) Melakukan pemeriksaan (audit) terhadap pencatatan keuangan dan administrasi Perseroan serta memeriksa barang jaminan;
    - 2) Melakukan peninjauan ke kantor Perseroan;
    - 3) Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya dalam perusahaan guna ikut mengawasi pengelolaan perusahaan apabila terjadi cidera janji.
  - e) Memberikan kepada Bank segala informasi/keterangan/data, antara lain tentang:
    - 1) Segala sesuatu sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha;
    - 2) Bilamana terjadi perubahan dalam sifat atas luas lingkup usaha Perseroan
    - 3) Bilamana terjadi sesuatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan perusahaan setiap waktu, baik diminta maupun tidak.
  - f) Setiap pinjaman baru ataupun take over fasilitas kredit dari Bank lain harus dengan memberitahukan kepada Bank terlebih dahulu, namun jika hal tersebut di atas dilakukan untuk kebutuhan diluar core business Perseroan harus seijin Bank.
  - g) Setiap perubahan anggaran dasar dan setiap perubahan susunan pemegang saham harus memberitahukan secara tertulis kepada Bank dan wajib menyerahkan copy akta berita acara perubahan tersebut selambat-lambatnya 1 bulan setelah tanggal perubahan.
  - h) Debitur berkewajiban tiap-tiap hari pada jam waktu kas dari Bank dibuka, menyerahkan uang kepada Bank baik untuk mengangsur maupun untuk membayar seluruh dari apa yang diutang.
7. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perseroan:  
 Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:
- a) menyewakan, mengalihkan/ memindahkan barang-barang yang telah dijaminan tersebut;
  - b) Tidak diperkenankan melakukan overdraft dan cross clearing serta aktivitas perbankan harus dilakukan di Bank termasuk transaksi *trade finance*.

#### **h. PT Bank Bukopin Tbk (“Perjanjian Kredit Bukopin VII”)**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 62, tanggal 28 Juni 2011, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank Bukopin, Tbk. sebagai Bank, yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, SH., Notaris di Jakarta (“Perjanjian Kredit Bukopin VII”).

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin VII antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Reguler dengan pronote dengan plafon sebesar Rp 200.000.000.000,00 (dua ratus miliar Rupiah)
2. Saldo per 31 Desember 2015: Rp 176.160.000.000.
3. Bunga: sebesar 11.5% (sebelas koma lima persen) per tahun.
4. Jangka waktu: 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal penarikan pertama.
5. Jaminan Perjanjian Kredit adalah berupa:
  - a) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 568/Karet Tengsin, Surat Ukur No. 00041/Karet Tengsin/2010 tanggal 21-12-2010, seluas 1.672 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Gang Abdullah, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta.
  - b) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 312/Karet Tengsin, Gambar Situasi No. 1211/1997 tanggal 18-07-1997, seluas 1.872 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 33, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta.

- c) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 61/Karet Tengsin, Gambar Situasi No. 11/1981 tanggal 7-1-1981, seluas 4.584 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 33, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
  - d) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 311/Karet Tengsin, Gambar Situasi No. 1210/1997 tanggal 18-07-1997, seluas 261 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 33, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
  - e) Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 406/Embong Kaliasin tanggal 09-12-1989, terletak di Jl. Panglima Sudirman, No. 101-103, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan genteng, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur, seluas 4.745 m<sup>2</sup> ternyata dalam Surat Ukur tanggal 05-12-1989, nomor 1156.
6. Pernyataan Debitur
- a) Debitur dengan ini menjamin Bank, bahwa apa yang dijaminakan berdasarkan Perjanjian ini benar-benar miliknya yang sah, dan apa yang dijaminakan dengan perjanjian ini tidak diikat untuk menjamin ketertiban pembayaran lunas suatu utang, tidak terkena sitaan dan tidak diberati dengan beban lain semacam itu, karenanya Bank dibebaskan oleh Debitur dari segala tuntutan mengenai hal-hal tersebut dari pihak lain;
  - b) Debitur tidak akan mengadakan perjanjian pinjaman uang dengan Bank-Bank lain, lembaga keuangan lainnya, orang-orang lain atau apapun namanya sepanjang yang mengenai hak atas jaminan yang diberikan, selama masih menjadi jaminan dari utangnya Debitur kepada Bank; dan
  - c) Debitur menyatakan dan menjamin Bank, bahwa pada saat ditandatanganinya Perjanjian ini semua Anggaran Dasar Debitur adalah benar dan valid.
7. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan: Perseroan selama utang berdasarkan Perjanjian Kredit Bukopin belum lunas, wajib untuk melakukan hal-hal sebagai berikut
- a) Mutasi keuangan management building Intiland Tower dilakukan di Bank dan diupayakan agar seluruh tenant menggunakan virtual account Bank.
  - b) Diupayakan penempatan mesin ATM di gedung Intiland Tower.
  - c) Mutasi keuangan Perseroan aktif dilakukan di Bank terutama untuk menampung pendapatan dari proyek-proyek yang dibiayai.
  - d) Perseroan wajib menyerahkan kepada Bank:
    - 1) Laporan keuangan 6 (enam) bulanan (*In House figure*) termasuk neraca dan perhitungan laba rugi, selambat-lambatnya 30 hari sejak tanggal laporan yang ditandatangani oleh Direksi Perseroan;
    - 2) Laporan Keuangan Tahunan (audited) yang merupakan Lampiran Surat Pemberitahuan Tahunan atas Pajak Penghasilan (SPT PPh) yang bertanda terima dari Kantor Pelayanan Pajak setempat, selambat-lambatnya 180 hari sejak tanggal laporan.
  - e) Apabila dianggap perlu oleh Bank, maka Perseroan senantiasa memberikan izin kepada Bank atau petugas-petugas yang diberi kuasa oleh Bank untuk:
    - 1) Melakukan pemeriksaan (audit) terhadap pencatatan keuangan dan administrasi Perseroan serta memeriksa barang jaminan;
    - 2) Melakukan peninjauan ke kantor Perseroan;
    - 3) Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya dalam perusahaan guna ikut mengawasi pengelolaan perusahaan apabila terjadi cidera janji.
  - f) Memberikan kepada Bank segala informasi/keterangan/data, antara lain tentang:
    - 1) Segala sesuatu sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha;
    - 2) Bilamana terjadi perubahan dalam sifat atas luas lingkup usaha Perseroan
    - 3) Bilamana terjadi sesuatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan perusahaan setiap waktu, baik diminta maupun tidak.
  - g) Setiap pinjaman baru ataupun take over fasilitas kredit dari Bank lain harus dengan memberitahukan kepada Bank terlebih dahulu, namun jika hal tersebut di atas dilakukan untuk kebutuhan diluar core business Perseroan harus seijin Bank.
  - h) Setiap perubahan anggaran dasar dan setiap perubahan susunan pemegang saham harus memberitahukan secara tertulis kepada Bank dan wajib menyerahkan copy akta berita acara perubahan tersebut selambat-lambatnya 1 bulan setelah tanggal perubahan.

- i) Debitur berkewajiban tiap-tiap hari pada jam waktu kas dari Bank dibuka, menyerahkan uang kepada Bank baik untuk mengangsur maupun untuk membayar seluruh dari apa yang diutang.
  - j) Tidak diperkenankan melakukan overdraft dan cross clearing serta aktivitas perbankan harus dilakukan di Bank termasuk transaksi trade finance.
8. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perseroan:  
Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:
- a) menyewakan, mengalihkan/ memindahkan barang-barang yang telah dijaminkan tersebut;
9. Cedera Janji  
Bank berhak untuk menagih seketika dan sekaligus lunas kepada Debitur seluruh jumlah yang terutang ditambah dengan bunga dan biaya-biaya lainnya tanpa dilakukan teguran apapun juga walaupun jangka waktu pinjaman belum berakhir apabila terjadi salah satu atau lebih peristiwa atau hal-hal sebagai berikut:
- a) Jika Debitur dinyatakan pailit atau mendapat tempo menunda pembayaran kewajiban/utang (Surseance van betaling) baik yang bersifat sementara maupun yang pasti; dan/atau
  - b) Debitur dibubarkan baik atas keputusan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) memutuskan untuk membubarkan Perseroan maupun keputusan Pengadilan; dan/atau
  - c) Jikalau atas kekayaan Debitur dilakukan sitaan penjualan atau suatu sitaan penjagaan (conservatoir beslag) yang disahkan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
  - d) Jikalau Debitur tidak membayar bunga uang sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kredit selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan/atau tidak memenuhi salah satu dari kewajiban-kewajibannya yang telah ditetapkan, sedang dengan lewatnya waktu dan/atau telah terjadinya pelanggaran atas salah satu dari kewajiban-kewajibannya telah cukup menjadi bukti yang nyata akan kelalaian dan/atau kesalahan Debitur. Sehingga peringatan dengan surat juru sita atau surat-surat lain serupa itu tidak diperlukan lagi; dan/ atau
  - e) Jika Debitur kehilangan haknya untuk mengurus harta bendanya; dan/atau
  - f) Jikalau apa yang dijaminkan dengan Perjanjian ini berubah sedemikian rupa, sehingga harganya menurut pendapat Bank tidak memberikan jaminan yang cukup guna pembayaran lunas kewajiban utang Debitur; dan/atau
  - g) Jikalau Debitur terlibat atau ikut terlibat dalam tindak pidana dan/atau perbuatan melanggar hukum lainnya menurut pertimbangan Bank mencemarkan nama baik Debitur, untuk itu Bank tidak perlu menunggu sampai adanya keputusan Pengadilan; dan/atau
  - h) Jikalau Debitur memberikan keterangan-keterangan atau data-data yang ternyata tidak benar; dan/atau
  - i) Jikalau Debitur melanggar ketentuan/ peraturan pemerintah yang menyebabkan dicabutnya ijin perusahaan; dan/atau
  - j) Jikalau Debitur tidak melaksanakan salah satu atau lebih ketentuan dan syarat-syarat seperti yang termaktub dalam Perjanjian Kredit; dan/atau
  - k) Jikalau Debitur tidak memenuhi salah satu kewajibannya sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian ini dan/atau peraturan yang lazim digunakan oleh Bank.

**i. PT. Bank CIMB Niaga, Tbk**

Akta Perjanjian Kredit, Nomor 72, tanggal 19 Januari 2012, antara Perseroan selaku Debitur dan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. sebagai Bank, yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, SH., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Perubahan Ke-5 dan Pernyataan Kembali Akta Perjanjian Kredit No. 72 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat di bawah tangan (“Perjanjian Kredit Niaga”).

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Niaga antara lain adalah:

a. Perincian Fasilitas Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Niaga adalah sebagai berikut:

**a) Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK)**

- 1) Jenis Fasilitas: Fasilitas Pinjaman Rekening Koran, Fasilitas Langsung (revolving basis);
- 2) Tujuan Penggunaan: Membiayai kegiatan operasional harian Perseroan;
- 3) Jumlah Fasilitas Kredit: Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah);
- 4) Jangka Waktu: 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perubahan Perjanjian, yaitu sampai dengan 18 November 2016;

- 5) Bunga : 11% (sebelas persen) pertahun (floating, subject to change).
- b) Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus 1 (PTK 1)**
- 1) Jenis Fasilitas: Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus 1, Fasilitas Langsung (revolving basis);
  - 2) Tujuan Penggunaan: Membiayai pengeluaran Perseroan sebagai pengelola gedung untuk perawatan dan/atau perbaikan gedung;
  - 3) Jumlah Fasilitas Kredit: Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas miliar Rupiah);
  - 4) Jangka Waktu: 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perubahan Perjanjian, yaitu sampai dengan 18 November 2016;
  - 5) Bunga: 10.75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) pertahun (floating, *subject to change*).
- c) Fasilitas Pinjaman Tetap (PT)**
- 1) Jenis Fasilitas: Fasilitas Pinjaman Tetap, Fasilitas Langsung (revolving basis);
  - 2) Tujuan Penggunaan: Membiayai biaya pra operasional dari anak perusahaan terkait dengan proyek yang dikerjakan ke depan, seperti biaya untuk membuat design, landscape, biaya promosi dan lain-lain.;
  - 3) Jumlah Fasilitas Kredit: Rp. 30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar Rupiah);
  - 4) Jangka Waktu: 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perubahan Perjanjian, yaitu sampai dengan 18 November 2016;
  - 5) Bunga : 10.75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) pertahun (floating, subject to change).
- b. Saldo per 31 Desember 2015: PRK: Rp 3.121.672.832; PTK1: Rp 15.000.000.000; dan PT: Rp 30.000.000.000.
- c. Jaminan Perjanjian Kredit Niaga adalah berupa tanah HGB No. 4344/Pradahkalikendal, seluas 23.725 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Sinar Cemerlang Gemilang, yang terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur.
- d. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan: Disamping kewajiban yang harus dilakukan dan/atau dipenuhi Perseroan sebagaimana diuraikan dalam Syarat Umum Kredit Bank CIMB Niaga 2011 Rev 3, berlaku tambahan kewajiban Perseroan sebagai berikut:
- a) Perseroan wajib menyerahkan:
    - 1) Laporan keuangan internal (in house financial statement) setiap 6 (enam) bulanan selambat-lambatnya 90 hari sejak berakhirnya periode laporan;
    - 2) Laporan Keuangan Tahunan (audited financial statement), selambat-lambatnya 180 hari sejak berakhirnya periode laporan.
    - 3) Laporan penilaian agunan dari Kantor Jasa Penilai Publik yang disetujui oleh Bank setiap 2 (dua) tahun sekali.
  - b) Bank setiap saat berhak melakukan kunjungan ke lokasi usaha Perseroan minimal 3 (tiga) kali dalam setahun.
  - c) Debitur wajib menjaga beberapa rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
    - Loan to EBITDA maksimal 3 (tiga) kali;
    - Leverage (*Debt to Equity*) maksimal 3 (tiga) kali;
    - Pembayaran dari tenant yang disalurkan melalui Bank (sebesar minimal untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank) atas Gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya.
    - Untuk proyek baru yang biaya pra operasionalnya dibiayai oleh fasilitas Pinjaman Tetap tersebut di atas, selanjutnya diarahkan untuk pembiayaan proyek serta Kredit Pemilikan Rumah atau Kredit Pemilikan Apartemennya melalui Bank.
    - Tersedia penjelasan tertulis dari Perseroan bahwa UBS AG Singapore dan Credit Suisse Singapore adalah sebagai bank custody.
- Dengan diterbitkannya obligasi ini tidak akan mengubah rasio keuangan secara signifikan karena dana yang akan diterima atas Penawaran Umum Obligasi ini sebagian besar akan digunakan untuk melunasi utang Obligasi sebelumnya dan utang bank.
- d) Debitur wajib melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada Bank sebelum melakukan aksi korporasi yang dapat mempengaruhi kelancaran operasional dan/atau kemampuan keuangan Perseroan.

- e. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perseroan:  
 Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Melakukan penjualan, pengalihan dan/atau menjaminkan harta (assets) Perseroan kepada pihak lain manapun juga.
  - b) Memperoleh fasilitas kredit dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya.
  - c) Memberikan jaminan perusahaan (corporate guarantee) kepada pihak lain.
  - d) Melakukan pelunasan sebagian atau seluruhnya atas pinjaman dari Pemegang Saham dan/atau pihak terafiliasi lainnya.
  - e) Membangun tanah yang menjadi agunan di Bank.

**Catatan:**

Sehubungan dengan terdapatnya kewajiban untuk melakukan pemberitahuan oleh Perseroan dalam hal sebelum melakukan aksi korporasi berdasarkan Perjanjian Kredit No.72 tanggal 19 Januari 2012, Perseroan telah melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada PT Bank CIMB Niaga berdasarkan Surat No. 23/Intiland/CL/ANP/IV/2016 tanggal 12 April 2016 perihal Pemberitahuan melakukan aksi korporasi (*corporate action*).

PT Intiland Grande (IG)

**a. PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk**

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 99 tanggal 24 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Eliwaty Tjitra, SH., Notaris di Jakarta yang telah mengalami beberapa kali perubahan, dan terakhir kali diubah berdasarkan Surat Penawaran Perpanjangan Kredit No. 075/BW/DIR-EXT/KRD/VIII/12 tanggal 29 Agustus 2012 yang dibuat dibawah tangan.

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas yang diberikan berdasarkan Perjanjian Kredit Windu di atas adalah sebagai berikut:
  - a) *Demand Loan* (DL) sebesar Rp. 5.000.000.000
  - b) Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 10.000.000.000
2. Saldo per 31 Desember 2015: belum ada fasilitas tersebut yang telah dipakai IG
3. Bunga: IG berkewajiban untuk membayar bunga kepada Bank sebesar 11% per tahun.
4. Jatuh Tempo: 24 Juli 2016.
5. Jaminan Perjanjian Kredit Windu adalah berupa:
  - a) Sebidang tanah HGB No. 9685/Pluit, seluas 16.520 M2, yang terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Kelurahan Pluit. Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, DKI Jakarta.
  - b) Jaminan-jaminan lainnya yang telah dan/atau akan diberikan oleh Perseroan dan/atau pihak lain siapapun juga, baik yang dibuat dengan akta Notaris maupun secara di bawah tangan untuk menjamin segala sesuatu yang terutang dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada Bank.
6. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh IG: Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur atau menyebabkan:
  - a. keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau utang pokok dari fasilitas kredit.
  - b. Memberitahukan secara tertulis kepada Bank setiap ada perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta susunan para pemegang saham Debitur.
7. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh IG: 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 dengan jaminan yang sama selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari Debitur.
  - b. Bertindak sebagai penjamin (*borg*) atas utang pihak ketiga.
  - c. Menyewakan / menjual / mengoperkan / memindahtangankan / menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit No. 99 kepada pihak ketiga manapun juga.

## b. PT Bank Mitraniaga

Akta Perjanjian Kredit No. 99 tanggal 26 Oktober 2011, yang dibuat dihadapan Ariyani, SH., Notaris di Jakarta yang telah mengalami beberapa kali perubahan, dan terakhir kali diubah berdasarkan Addendum Atas Perjanjian Kredit Nomor PRK/005-SBY/XI/2012 tanggal 28 November 2012 yang dibuat di bawah tangan.

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas yang diberikan berdasarkan Perjanjian kredit di atas adalah sebagai berikut:
  - a) Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp 5.000.000.000
  - b) *Demand Loan* (DL) sebesar Rp 20.000.000.000
2. Saldo per 31 Desember 2015: Rp 20.000.000.000
3. Bunga: IG berkewajiban untuk membayar bunga kepada Bank sebesar 14% per tahun.
4. Jangka waktu:
  - a) Jangka Waktu Pinjaman Rekening Koran (PRK) sampai dengan tanggal 28 November 2016.
  - b) Jangka Waktu Pinjaman Demand Loan sampai dengan tanggal 28 November 2016.
5. Jaminan Perjanjian Kredit adalah berupa:
  - a) Sertifikat HGB No. 1873/Dukuh Pakis di atas area seluas 971 m<sup>2</sup> atas nama PT Intiland Grande;
  - b) Sertifikat HGB No. 1874/Dukuh Pakis di atas area seluas 627 m<sup>2</sup> atas nama PT Intiland Grande;
  - c) Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat HGB No. 837/Embong Kaliasin atas nama PT Prima Sentosa Ganda.
6. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh IG:
  1. IG wajib memberitahukan kepada Bank tentang:
    - a. Adanya perkara yang terjadi antara IG dengan pihak lain;
    - b. Adanya kerusakan, kerugian, atau kemusnahan atas harta kekayaan IG serta barang jaminan;
    - c. Adanya pengurus perusahaan IG yang melanggar anggaran dasar IG.
  2. Apabila plafond pinjaman IG kepada Bank di atas Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta Rupiah), maka IG wajib menyampaikan atau menyerahkan kepada Bank dalam bentuk dan dengan rincian yang dapat diterima Bank, yaitu neraca perhitungan laba rugi periodik berikut penjelasannya yang telah disahkan oleh Direksi IG paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak penutupan tahun buku IG;
  3. Apabila plafond pinjaman IG kepada Bank di atas Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah), maka IG wajib menyampaikan atau menyerahkan kepada Bank dalam bentuk dan dengan rincian yang dapat diterima Bank, yaitu neraca perhitungan laba rugi yang diaudit oleh akuntan terdaftar paling lambat 120 (seratus dua puluh) hari sejak penutupan tahun buku IG;
  4. Atas permintaan Bank melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh Bank dalam hubungannya dengan jaminan yang diberikan IG kepada Bank dalam hal-hal lain yang ditentukan kemudian.
  5. Memenuhi kewajiban membayar seluruh pajak IG.
  6. IG diwajibkan menyerahkan secara berkala minimal satu kali sebulan, laporan perkembangan usaha yang dibiayai oleh fasilitas Kredit yang diberikan oleh Bank.
7. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh IG: selama fasilitas kredit Mitraniaga belum lunas IG harus memberitahukan kepada Bank dalam melakukan hal-hal sebagai berikut:
  1. Mengadakan penggabungan (merger), peleburan (konsolidasi) dengan perusahaan lain dan mengambilalih (mengakuisisi) atau diambilalih (diakuisisi) perusahaan lain.
  2. Memindahtangankan dan/atau menyewakan perusahaan dan/atau berikut aset-aset perusahaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
  3. Merubah bentuk dan status hukum perusahaan, merubah anggaran dasar Perusahaan, memindahtangankan resipis atau saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
  4. Membayar utang perusahaan kepada pemegang saham.
  5. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada pemegang saham kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
  6. Melakukan investasi atau penyertaan.

7. Membagikan laba atau membayarkan dividen.
8. Menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
9. Mengambil lease dari perusahaan leasing.
10. Membuka kantor cabang atau perwakilan baru atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada.
11. Mengikatkan diri sebagai penjamin (Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
12. Membubarkan perusahaan atau minta dinyatakan pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (surveance van betalling).
13. Merubah susunan Direksi dan Komisaris perusahaan serta pemegang saham.
14. Dan lain-lain yang ditetapkan dalam Pasal Tambahan Perjanjian Kredit Mitraniaga.

**c. PT Bank Mayapada International, Tbk**

Akta Surat Utang No. 42 tanggal 9 Juli 2003, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta, dan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Persesuaian No. 36 tanggal 12 Juli 2012, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta.

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas yang diberikan berdasarkan Perjanjian kredit di atas adalah sebagai berikut:
  - a) Fasilitas Pinjaman Tetap On Demand ("PTX-OD 1") sebesar Rp 50.000.000.000
  - b) Fasilitas Pinjaman Tetap On Demand ("PTX-OD 2") sebesar Rp 200.000.000.000
  - c) Fasilitas Pinjaman Rekening Koran ("PRK") tambahan sebesar Rp 25.000.000.000
2. Saldo per 31 Desember 2015: untuk Demand Loan Rp 50 miliar dan Rp 200 miliar, dan untuk pinjaman rekening koran Rp 18.659 juta.
3. Bunga: PTX-OD 1 dan PRK sebesar 15% per tahun dan PTX-OD 2 dan PRK Tambahan sebesar 10% per tahun.
4. Jangka waktu: berlaku sampai dengan tanggal 16 Juli 2016.
5. Jaminan Perjanjian Kredit adalah berupa:
  - a) Sertifikat HGB No. 081/Keputih, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 37.970 m<sup>2</sup> atas nama PT Chris Kencana;
  - b) Sertifikat HGB No. 093/Keputih, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 57.640 m<sup>2</sup> atas nama PT Chris Kencana;
  - c) Sertifikat HGB No. 083/Keputih, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 60.730 m<sup>2</sup> atas nama PT Chris Kencana.
  - d) Sertifikat HGB No. 094/Keputih, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 77.390 m<sup>2</sup> atas nama PT Chris Kencana
6. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh IG: Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan yang telah diaudit untuk setiap tahun fiskal berjalan kepada Kreditur selambat-lambatnya sebelum berakhirnya tahun fiskal berikutnya
7. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh IG: tanpa persetujuan tertulis dari Kreditur, Debitur tidak diperkenankan mengadakan:
  - a. Perubahan-perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham;
  - b. Penyertaan/investasi pada perusahaan lain;
  - c. Pembagian keuntungan/deviden;
  - d. Menggadaikan saham kepada pemegang saham/pihak-pihak lainnya;
  - e. Pinjaman uang/utang/kredit kepada pihak lain dengan menjaminkan kembali barang-barang jaminan.

**Catatan:**

Sehubungan dengan terdapatnya pembatasan bagi IG untuk membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu deviden atau pembagian keuntungan berupa apapun juga berdasarkan Akta Surat Utang No. 42 tanggal 9 Juli 2003, IG telah meminta persetujuan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. Berdasarkan surat No. 576/EXT/CB-BMI/V/16 tanggal 31 Mei 2016 perihal Persetujuan Permohonan Waiver atas nama PT Intiland Grande. PT Bank Mayapada Internasional Tbk menyatakan telah menyetujui atas permohonan *waiver* tersebut.

d. **PT. Bank CIMB Niaga, Tbk**

Akta Perjanjian Kredit, Nomor 146, tanggal 23 Desember 2011, antara IG selaku Debitur dan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. sebagai Bank, yang dibuat dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, SH., MH, Notaris di Surabaya, yang terakhir diperpanjang dengan Perubahan Kelima Perjanjian Kredit No. 146 yang dibuat dibawah tangan (“Perjanjian Kredit Niaga I”).

1. Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Niaga I antara lain adalah:
  - a. Jenis Fasilitas: Fasilitas Pinjaman Rekening Koran;
  - b. Tujuan Penggunaan : Modal Kerja;
  - c. Jumlah Fasilitas Kredit : Rp 3.000.000.000,00
  - d. Jangka Waktu : 18 November 2015 s/d 18 November 2016;
  - e. Jangka Waktu Penarikan : 1 tahun, terhitung sejak tanggal penandatanganan perpanjangan Perjanjian Kredit Niaga I;
  - f. Bunga : 13% pertahun.
2. Saldo per 31 Desember 2015: nihil
3. Jaminan Perjanjian Kredit Niaga I:
  - a. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 4344, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradahkalikendal, seluas 23.725 m<sup>2</sup>, diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 18-07-2002 Nomor 1344/Pradahkalikendal/2002, terdaftar atas nama PT. Sinar Cemerlang Gemilang; dan
  - b. Penanggungan Hutang (*corporate guarantee*) sebesar plafond pinjaman dari PT. Intiland Development, Tbk.
4. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan: Disamping kewajiban yang harus dilakukan dan/atau dipenuhi IG sebagaimana diuraikan dalam Syarat Umum Kredit Bank CIMB Niaga 2011 Rev 3, berlaku tambahan kewajiban IG sebagai berikut:
  - a) IG wajib menyerahkan:
    - 1) Laporan keuangan internal (in house financial statement) setiap 6 (enam) bulanan selambat-lambatnya 90 hari sejak berakhirnya periode laporan;
    - 2) Laporan Keuangan Tahunan (*audited financial statement*), selambat-lambatnya 180 hari sejak berakhirnya periode laporan.
    - 3) Laporan penilaian agunan dari Kantor Jasa Penilai Publik yang disetujui oleh Bank setiap 2 (dua) tahun sekali.
  - b) Bank setiap saat berhak melakukan kunjungan ke lokasi usaha Perseroan minimal 3 (tiga) kali dalam setahun.
  - c) Debitur wajib menjaga beberapa rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
    - 1) Loan to EBITDA maksimal 3 (tiga) kali;
    - 2) Leverage (*Debt to Equity*) maksimal 3 (tiga) kali;Dengan diterbitkannya obligasi ini tidak akan mengubah rasio keuangan secara signifikan karena dana yang akan diterima atas Penawaran Umum Obligasi ini sebagian besar akan digunakan untuk melunasi utang Obligasi sebelumnya dan utang bank.
  - d) Pembayaran dari tenant yang disalurkan melalui Bank (sebesar minimal untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank) Intiland Tower Surabaya.
  - e) Untuk proyek baru yang biaya pra operasionalnya dibiayai oleh fasilitas Pinjaman Tetap tersebut di atas, selanjutnya diarahkan untuk pembiayaan proyek serta Kredit Pemilikan Rumah atau Kredit Pemilikan Apartemennya melalui Bank.
5. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perseroan: IG wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Melakukan penjualan, pengalihan dan/atau menjaminkan harta (*assets*) Perseroan kepada pihak lain manapun juga.
  - b) Memperoleh fasilitas kredit dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya.
  - c) Memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kepada pihak lain.
  - d) Melakukan pelunasan sebagian atau seluruhnya atas pinjaman dari Pemegang Saham dan/atau pihak terafiliasi lainnya.
  - e) Melakukan aksi korporasi yang dapat mempengaruhi kelancaran operasional dan/atau kemampuan keuangan Perseroan.
  - f) Membangun tanah yang menjadi agunan di Bank.

**Catatan:**

Perihal pembagian deviden sesuai ketentuan diatas, berdasarkan surat PT Bank CIMB Niaga Tbk No. 202/YD/Jatim CommBa/SBY-KK/2016 tanggal 31 Mei 2016, PT Bank CIMB Niaga Tbk menyetujui untuk diubah menjadi, dalam hal pembagian deviden, IG cukup melakukan pemberitahuan kepada Bank.

e. **PT. Bank CIMB Niaga, Tbk**

Akta Perjanjian Kredit, Nomor 147, tanggal 23 Desember 2011, antara IG selaku Debitur dan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. sebagai Bank, yang dibuat dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, SH., MH, Notaris di Surabaya, yang terakhir kali diperpanjang dengan Perubahan Kelima Perjanjian Kredit No. 147, yang dibuat dibawah tangan ("Perjanjian Kredit Niaga II").

1. Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Niaga II antara lain adalah:
  - a) Jenis Fasilitas: Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus;
  - b) Tujuan Penggunaan : Modal Kerja;
  - c) Jumlah Fasilitas Kredit : Rp 19.000.000.000,00
  - d) Jangka Waktu : 18 November 2015 s/d 18 November 2016;
  - e) Jangka Waktu Penarikan : 1 tahun, terhitung sejak tanggal penandatanganan perpanjangan Perjanjian Kredit Niaga II;
  - f) Bunga : 12% pertahun.
2. Saldo per 31 Desember 2015 : Rp 21.199.993.
3. Jaminan Perjanjian Kredit Niaga II:
  - a) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 4344, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradahkalikendal, seluas 23.725 m<sup>2</sup>, diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 18-07-2002 Nomor 1344/Pradahkalikendal/2002, terdaftar atas nama PT. Sinar Cemerlang Gemilang; dan
  - b) Penanggungungan Hutang (*corporate guarantee*) sebesar plafond pinjaman dari PT. Intiland Development, Tbk.
4. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh IG: Disamping kewajiban yang harus dilakukan dan/atau dipenuhi IG sebagaimana diuraikan dalam Syarat Umum Kredit Bank CIMB Niaga 2011 Rev 3, berlaku tambahan kewajiban IG sebagai berikut:
  - a) IG wajib menyerahkan:
    - 1) Laporan keuangan internal (in house financial statement) setiap 6 (enam) bulanan selambat-lambatnya 90 hari sejak berakhirnya periode laporan;
    - 2) Laporan Keuangan Tahunan (audited financial statement), selambat-lambatnya 180 hari sejak berakhirnya periode laporan.
    - 3) Laporan penilaian agunan dari Kantor Jasa Penilai Publik yang disetujui oleh Bank setiap 2 (dua) tahun sekali.
  - b) Bank setiap saat berhak melakukan kunjungan ke lokasi usaha Perseroan minimal 3 (tiga) kali dalam setahun.
  - c) Debitur wajib menjaga beberapa rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
    - 1) Loan to EBITDA maksimal 3 (tiga) kali;
    - 2) Leverage (*Debt to Equity*) maksimal 3 (tiga) kali;Dengan diterbitkannya obligasi ini tidak akan mengubah rasio keuangan secara signifikan karena dana yang akan diterima atas Penawaran Umum Obligasi ini sebagian besar akan digunakan untuk melunasi utang Obligasi sebelumnya dan utang bank.
  - d) Pembayaran dari tenant yang disalurkan melalui Bank (sebesar minimal untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank) Intiland Tower Surabaya.
  - e) Untuk proyek baru yang biaya pra operasionalnya dibiayai oleh fasilitas Pinjaman Tetap tersebut di atas, selanjutnya diarahkan untuk pembiayaan proyek serta Kredit Pemilikan Rumah atau Kredit Pemilikan Apartemennya melalui Bank.
5. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh IG:

IG wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:

  - a) Melakukan penjualan, pengalihan dan/atau menjaminkan harta (*assets*) Perseroan kepada pihak lain manapun juga.
  - b) Memperoleh fasilitas kredit dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya.

- c) Memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kepada pihak lain.
- d) Melakukan pelunasan sebagian atau seluruhnya atas pinjaman dari Pemegang Saham dan/atau pihak terafiliasi lainnya.
- e) Melakukan aksi korporasi yang dapat mempengaruhi kelancaran operasional dan/atau kemampuan keuangan Perseroan.
- f) Membangun tanah yang menjadi agunan di Bank.

**f. PT. Bank CIMB Niaga, Tbk**

Akta Perjanjian Kredit, Nomor 2, tanggal 2 Juli 2012, antara IG selaku Debitur dan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. sebagai Bank, yang dibuat dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, SH., MH, Notaris di Surabaya ("Perjanjian Kredit Niaga III").

1. Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Niaga III antara lain adalah:
  - a) Jenis Fasilitas: Fasilitas Pinjaman Investasi, Fasilitas Langsung (*on liquidation basis*);
  - b) Tujuan Penggunaan : Pembiayaan sebagian biaya konstruksi bangunan office yang akan disewakan dan sisa 20 (dua puluh) unit office yang akan dijual;
  - c) Jumlah Fasilitas Kredit : Rp. 45.000.000.000,-
  - d) Jangka Waktu : 4 (empat) tahun sejak tanggal penarikan fasilitas pertama Perjanjian Kredit Niaga III;
  - e) Bunga : 13% pertahun.
2. Saldo per 31 Desember 2015 : Rp. 19.687.000.000
3. Jaminan Perjanjian Kredit Niaga III: sebidang tanah HGB No. 5697/Pradahkendal, seluas 7.902 m<sup>2</sup> yang terdaftar atas nama PT. Starlight Nusa Property dan Jaminan atas seluruh harta kekayaan IG dan PT Intiland Development Tbk.
4. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh IG: Disamping kewajiban yang harus dilakukan dan/atau dipenuhi IG sebagaimana diuraikan dalam Syarat Umum Kredit Bank CIMB Niaga 2011 Rev 3, berlaku tambahan kewajiban IG sebagai berikut:
  - a) IG wajib menyerahkan:
    - 1) Laporan keuangan internal (in house financial statement) setiap 6 (enam) bulanan selambat-lambatnya 90 hari sejak berakhirnya periode laporan;
    - 2) Laporan Keuangan Tahunan (audited financial statement), selambat-lambatnya 180 hari sejak berakhirnya periode laporan.
    - 3) Laporan penilaian agunan dari Kantor Jasa Penilai Publik yang disetujui oleh Bank setiap 2 (dua) tahun sekali.
  - b) Bank setiap saat berhak melakukan kunjungan ke lokasi usaha Perseroan minimal 3 (tiga) kali dalam setahun.
  - c) Debitur wajib menjaga beberapa rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
    - 1) Loan to EBITDA maksimal 3 (tiga) kali;
    - 2) Leverage (*Debt to Equity*) maksimal 3 (tiga) kali;
 Dengan diterbitkannya obligasi ini tidak akan mengubah rasio keuangan secara signifikan karena dana yang akan diterima atas Penawaran Umum Obligasi ini sebagian besar akan digunakan untuk melunasi utang Obligasi sebelumnya dan utang bank.
  - d) Pembayaran dari tenant yang disalurkan melalui Bank (sebesar minimal untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank) Intiland Tower Surabaya.
  - e) Untuk proyek baru yang biaya pra operasionalnya dibiayai oleh fasilitas Pinjaman Tetap tersebut di atas, selanjutnya diarahkan untuk pembiayaan proyek serta Kredit Pemilikan Rumah atau Kredit Pemilikan Apartemennya melalui Bank.
5. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh IG:
 

IG wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:

  - a) Melakukan penjualan, pengalihan dan/atau menjaminkan harta (assets) Perseroan kepada pihak lain manapun juga.
  - b) Memperoleh fasilitas kredit dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya.
  - c) Memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kepada pihak lain.
  - d) Melakukan pelunasan sebagian atau seluruhnya atas pinjaman dari Pemegang Saham dan/atau pihak terafiliasi lainnya.

- e) Melakukan aksi korporasi yang dapat mempengaruhi kelancaran operasional dan/atau kemampuan keuangan Perseroan.
  - f) Membangun tanah yang menjadi agunan di Bank.
6. Ketentuan Khusus:
- Pembagian deviden diperkenankan sepanjang:
- Kinerja perusahaan telah berhasil membukukan laba netto.
  - Jumlah deviden yang dibagikan tidak boleh melebihi perolehan laba netto dari tahun yang bersangkutan.
  - Pembayaran kewajiban kepada Bank dalam status lancar (tidak ada tunggakan).
  - Persyaratan kredit lainnya dalam kondisi dapat dipenuhi oleh IG.

Atas rencana pembagian deviden ini agar dilaporkan kepada Bank.

Perihal pembagian deviden sesuai ketentuan diatas, berdasarkan surat PT Bank CIMB Niaga Tbk No. 202/YD/Jatim CommBa/SBY-KK/2016 tanggal 31 Mei 2016, PT Bank CIMB Niaga Tbk menyetujui untuk mengubah ketentuan pembagian deviden tersebut menjadi sebagai berikut:

Ketentuan khusus:

IG wajib terlebih dahulu memberitahukan kepada Bank, sebelum melakukan *corporate action* dan/atau pembagian deviden, yang dapat mempengaruhi kelancaran operasional dan/atau kemampuan membayar oleh IG.

**g. PT. Bank CIMB Niaga, Tbk**

Akta Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 7 Mei 2013 antara IG selaku Debitur dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Selaku Kreditur, yang dibuat dihadapan Sri Wahyu Jatmikowati, SH, MH, Notaris di Surabaya ("Perjanjian Kredit Niaga IV").

1. Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Niaga IV antara lain adalah:
  - a) Tujuan Penggunaan : Pembiayaan konstruksi dan infrastruktur proyek Graha Natura Blok A;
  - b) Jumlah Fasilitas Kredit : Rp. 45.000.000.000,-
  - c) Jangka Waktu : 3 (tiga) tahun hingga 7 Mei 2016 dengan grace period selama 12 bulan terhitung sejak 7 Mei 2016;
  - d) Bunga : 10,25% pertahun.
2. Jaminan Perjanjian Kredit Niaga IV: Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 4344, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradahkalikendal, seluas 23.725 m<sup>2</sup>, diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 18-07-2002 Nomor 1344/Pradahkalikendal/2002, terdaftar atas nama PT. Sinar Cemerlang Gemilang.
3. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh IG: Sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit dan selanjutnya dari waktu ke waktu selama kewajiban IG kepada Bank belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, IG tidak diperkenankan melakukan tindakan di bawah ini :
  - a) menjual dan atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik IG baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak;
  - b) menjaminkan/mengagunkan dengan cara apapun kekayaan IG kepada orang lain/pihak lain, kecuali menjaminkan/mengagunkan kekayaan kepada Bank;
  - c) mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban membayar kepada pihak ketiga, termasuk memberikan jaminan secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga;
  - d) memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain;
  - e) mengadakan perubahan atas maksud, tujuan, dan kegiatan usaha Perseroan;
  - f) mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Perseroan;

- g) mengumumkan dan membagikan deviden dan atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Perseroan;
- h) melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan (*corporate structure*) antara lain peleburan, penggabungan, dan pengambilalihan; 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 Perseroan baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar.

**Catatan:**

Perihal pembagian deviden sesuai ketentuan diatas, berdasarkan surat PT Bank CIMB Niaga Tbk No. 202/YD/Jatim CommBa/SBY-KK/2016 tanggal 31 Mei 2016, PT Bank CIMB Niaga Tbk menyetujui untuk diubah menjadi, dalam hal pembagian deviden, IG cukup melakukan pemberitahuan kepada Bank.

**h. PT Bank QNB Indonesia Tbk.**

Akta Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 4 Desember 2014 antara IG selaku Debitur I, PT Gandaria Prima selaku Debitur II, dan PT Bank QNB Indonesia selaku Kreditur, yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, SH., Notaris di Kota Jakarta Barat, yang telah diubah dengan Addendum Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 144/Fl-1114/V/2015 tanggal 25 Januari 2015.

1. Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit tersebut antara lain:
  - a) Jenis Pinjaman: Fasilitas Fixed/Term Loan;
  - b) Jumlah Fasilitas:
    - 1) Tranche A Rp 290.000.000.000 dapat digunakan oleh IG;
    - 2) Tranche B Rp 10.000.000.000 dapat digunakan oleh PT Gandaria Prima.
  - c) Tujuan Penggunaan Fasilitas:
    - (i) Tranche A untuk menyelesaikan proses akuisisi dari Graha Residen oleh IG;
    - (ii) Tranche B untuk biaya dan beban sehubungan dengan pemberian fasilitas ini termasuk dana Interest Reserve Account.
  - d) Jangka Waktu Kredit: 48 Bulan;
  - e) Bunga: BI rate + 5,25% per tahun.
2. Jaminan:
  - i. Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2206/Tanjungsari, seluas 62.670 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 29-10-2008 nomor 78/Tanjungsari/2008, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Sukomanunggal, Kelurahan Tanjungsari, Jalan Darmo Harapan I, terdaftar atas nama PT Intiland Grande.
  - ii. Pemberian Jaminan Fidusia berupa Piutang milik PT Gandaria Prima dengan Nilai Penjaminan sampai sebesar Rp 100.000.000.000,-.
  - iii. Pemberian Jaminan Gadai atas Rekening milik PT Intiland Grande, berupa blokir rekening.
  - iv. Pemberian Jaminan Gadai atas Rekening milik PT Gandaria Prima, berupa blokir rekening.
  - v. Pemberian penanggungan/jaminan perusahaan dari PT Intiland Development Tbk.
  - vi. Pemberian penanggungan/jaminan perusahaan dari PT Intiland Grande.
  - vii. Pemberian penanggungan/jaminan perusahaan dari PT Gandaria Prima.
  - viii. Pemberian penanggungan/jaminan perusahaan dari PT Intiland Sejahtera.
  - ix. Pemberian penanggungan/jaminan perusahaan dari PT Taman Harapan Indah.
3. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh IG dan PT Gandaria Prima: Debitur dan / atau Pemilik Jaminan wajib meminta persetujuan tertulis kepada Bank dalam hal sebagai berikut:
  - a) Menerima sesuatu pinjaman uang atau fasilitas keuangan, fasilitas leasing berupa apapun juga dari pihak/bank lain atau untuk mengikat diri sebagai penjamin / avalis untuk menjamin hutang orang/pihak lain siapapun juga (kecuali hutang dagang yang dibuat dalam rangka

- menjalankan usaha sehari-hari);
- b) Menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak, menghapus sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Debitur dan/atau Pemilik Jaminan atau menjaminkan/mengagunkan barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Debitur dan/atau Pemilik Jaminan dengan cara bagaimanapun juga dan kepada orang/pihak siapapun juga (kecuali menjual dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal); merubah fisik dan/atau peruntukan sebagian atau seluruhnya atas jaminan yang diserahkan Debitur dan/atau Pemilik Jaminan kepada Bank;
  - c) Melakukan perubahan susunan pemegang saham Debitur dan/atau Pemilik Jaminan;
  - d) Melakukan penggabungan usaha (merger) dengan badan usaha lain, peleburan usaha (konsolidasi) bersama badan usaha lain dan pengambilalihan (akuisisi) saham-saham dalam badan usaha lain;
  - e) Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali kepada pemegang saham Debitur dan/atau Pemilik Jaminan atas pinjaman-pinjaman yang telah dan/atau di kemudian hari akan diberikan oleh pemegang saham Debitur dan/atau Pemilik Jaminan kepada Debitur dan/atau Pemilik Jaminan, baik jumlah pokok, bunga, provisi, atau biaya-biaya lainnya;
  - f) Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali atas semua pinjaman kepada pihak ketiga siapapun selain pembayaran normal karena sifat usaha Debitur dan/atau Pemilik Jaminan;
  - g) Melakukan investasi untuk meningkatkan kapasitas perusahaan atau investasi lainnya atau menjalankan kegiatan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian pinjaman Debitur kepada Bank;
  - h) Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga atau mengajukan permohonan penundaan pembayaran hutang (*surseance van betaling*) kepada Pengadilan Niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan RUPS;
  - i) Mengubah struktur permodalan Debitur dan/atau Pemilik Jaminan, antara lain namun tidak terbatas, menarik modal yang disetor maupun modal penyertaan sementara, kecuali untuk peningkatan modal yang berasal dari laba yang ditahan (*retained earnings*) atau pengeluaran saham baru atau setoran dari pemegang saham;
  - j) Membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu deviden atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan Debitur;
  - k) Meminjam atau memberi pinjaman atau memberikan atau setuju untuk menjadi penjamin atas hutang/penanggung seseorang termasuk namun tidak terbatas pada pemegang saham atau perusahaan afiliasi dari Debitur;
  - l) Melakukan perubahan karakteristik dan sifat dasar operasi bisnis Debitur.

**Catatan:**

Sehubungan dengan terdapatnya pembatasan bagi IG untuk membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu deviden atau pembagian keuntungan berupa apapun juga berdasarkan Addendum Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 144/FI-1114/V/2015 tanggal 25 Januari 2015, IG telah meminta persetujuan dari PT Bank QNB Indonesia Tbk. Berdasarkan surat No. 027/QNB-CORPL/V/2016 tanggal 31 Mei 2016, perihal Pemberitahuan Persetujuan dan Pencabutan atas Klausul pembayaran deviden di Perjanjian Kredit. PT Bank QNB Indonesia Tbk telah menyetujui untuk menghapus syarat *negative (negative covenant)* tersebut dalam Addendum Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 144/FI-1114/V/2015 tanggal 25 Januari 2015.

**i. PT Bank Panin Tbk.**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No, 155 tanggal 29 Juni 2015 antara IG selaku Debitur dan PT Bank Panin selaku Kreditur, yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH, Notaris di Jakarta.

1. Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit tersebut adalah:
  - a) Jenis Pinjaman: Fasilitas Kredit Pinjaman Berulang;
  - b) Jumlah Fasilitas: Rp. 35.000.000.000;
  - c) Tujuan Penggunaan: Modal Kerja;
  - d) Jangka Waktu: 29 Juni 2015 s/d 29 Juni 2016;

- e) Bunga: 12,5% per tahun.
- 2. Jaminan:
  - a) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 550/Jajartunggal, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1996 Nomor 5677/1996, seluas 1.160 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Wiyung, Kelurahan Jajartunggal. Keduanya terdaftar atas nama PT Intiland Grande.
  - b) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 551/Jajartunggal, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1996 nomor 5676/1996, seluas 1.266 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Wiyung, Kelurahan Jajartunggal. Keduanya terdaftar atas nama PT Intiland Grande.
  - c) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 566/Jajartunggal, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 15 Januari 1997 nomor 669/1997, seluas 795 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Karang Pilang, Kelurahan Jajartunggal, terdaftar atas nama PT Intiland Grande.
  - d) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 309/Jajartunggal, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 25 Februari 1993 nomor 2906/1993, seluas 10.450 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Karang Pilang, Kelurahan Jajartunggal, terdaftar atas nama PT Intiland Grande.
  - e) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 400/Jajartunggal, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 16 Januari 1995 nomor 281/1995, seluas 2.373 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Wiyung, Kelurahan Jajartunggal, terdaftar atas nama PT Intiland Grande.
  - f) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 402/Jajartunggal, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 16 Januari 1995 nomor 283/1995, seluas 7.705 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Wiyung, Kelurahan Jajartunggal, terdaftar atas nama PT Intiland Grande.
  - g) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 567/Jajartunggal, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 15 Januari 1997 nomor 670/1997, seluas 180 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Karang Pilang, Kelurahan Jajartunggal, terdaftar atas nama PT Intiland Grande.
- 3. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh IG: Tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal berikut:
  - a) Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari Debitur;
  - b) Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga.

**j. PT Bank Central Asia Tbk.**

Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 3776/SPPK/0010/2015 tanggal 7 September 2015 antara IG selaku Debitur dan PT Bank Central Asia selaku Kreditur, yang dibuat dibawah tangan.

1. Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Surat Persetujuan Pemberian Kredit tersebut adalah:
  1. Jenis Pinjaman: Kredit Investasi;
  2. Jumlah Fasilitas: Rp 220.000.000.000
  3. Jatuh Tempo: 20 Oktober 2020;
  4. Tujuan Penggunaan Fasilitas: Membiayai pembangunan Spazio Tower;
  5. Bunga: 13% per tahun.
2. Jaminan:
  - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5796/Kelurahan Pradah Kalikendal, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradah Kalikendal, seluas 4.676 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT Intiland Grande, setempat dikenal sebagai persil di Jalan Mayjen Yono Soewoyo Surabaya.
  - b. Jaminan Perusahaan oleh PT Intiland Development Tbk.
3. Hal-hal yang wajib dilaksanakan IG: Selama masih memiliki fasilitas kredit di Bank, Debitur memberitahukan secara tertulis atas:
  - a) Setiap ada tambahan pinjaman baru dari Bank/perusahaan keuangan non-bank;
  - b) Perubahan susunan pemegang saham dan pengurus;

- c) Penarikan dividen.
- 4. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan IG: Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan untuk:
  - a) Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
  - b) Apabila Debitur berbentuk badan:
  - c) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;
  - d) Mengubah status kelembagaan

PT Taman Harapan Indah

**a. PT. Bank UOB Buana, Tbk ("Perjanjian Kredit UOB I")**

Akta Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 16 Februari 2005, yang dibuat dihadapan Ichsan Tedjabuana, SH., Notaris di Jakarta. Perjanjian Kredit tersebut, terakhir diubah dan disesuaikan melalui Perjanjian Perubahan (Addendum) tanggal 1 Februari 2016 yang dibuat di bawah tangan.

1. Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit UOB I antara lain adalah:
  - Jumlah: fasilitas kredit yang diberikan adalah Fasilitas Revolving Credit Facility setinggi-tingginya Rp 8.000.000.000
  - Bunga: 13.50% per tahun
  - Jangka waktu: sampai dengan 16 Februari 2017
2. Jaminan:
  - a) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2023/Semanan, seluas 3.311 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus sebelas meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Surat Ukur No. 173/2003 tanggal 23 Juni 2003, yang terletak di Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Blok E.1. Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terdaftar atas nama THI, berikut bangunan yang berada di atas tanah tersebut beserta perubahan dan penambahannya, termasuk juga tanaman serta hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.
  - b) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6870/Duri Kosambi, seluas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Surat Ukur No. 00165/2009 tanggal 21 Juli 2009, yang terletak di Taman Semanan Indah Plaza De Lumina. Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terdaftar atas nama THI, berikut bangunan yang berada di atas tanah tersebut beserta perubahan dan penambahannya, termasuk juga tanaman serta hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.
  - c) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6871/Duri Kosambi, seluas 75 m<sup>2</sup> (tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Surat Ukur No. 00165/2009 tanggal 21 Juli 2009, yang terletak di Taman Semanan Indah Plaza De Lumina. Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terdaftar atas nama THI, berikut bangunan yang berada di atas tanah tersebut beserta perubahan dan penambahannya, termasuk juga tanaman serta hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.
3. Saldo per 31 Desember 2015: Rp 8.000.000.000
4. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh THI:
  - a) Mempergunakan fasilitas kredit sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian Fasilitas Kredit oleh Bank;
  - b) Menjaga dan memelihara barang-barang jaminan agar selalu berada dalam kondisi baik;
  - c) Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terutang kepada Bank berdasarkan perjanjian kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh THI terhadap siapapun juga;
  - d) Membayar semua kewajiban pajak;
  - e) Mengijinkan, (atau mendapatkan ijin dalam hal jaminan milik pihak ketiga) pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak (sebagaimana akan ditetapkan oleh Bank dan akan diberitahukan kepada THI) untuk masuk kedalam bangunan milik THI dan/atau milik pihak ketiga, memeriksa terhadap barang-barang jaminan untuk mengetahui keadaan dan

- keberadaannya serta memberikan keterangan yang diperlukan tentang keadaan perusahaan THI;
- f) Memberitahu Bank segera dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kerja apabila terjadi perselisihan atau perkara dimana THI menjadi pihak atau terlibat yang menyangkut sejumlah uang atau berdampak terhadap kemampuan THI dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan perjanjian kredit dan dokumen lain yang terkait dengan perjanjian kredit;
  - g) Memberitahu Bank segera dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kerja sejak terjadinya, apabila terjadi kejadian pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kredit atau kejadian lain yang dengan suatu pemberitahuan atau lewatnya waktu, atau keduanya, akan merupakan suatu kejadian pelanggaran, termasuk sifat dari kejadian tersebut dan langkah yang diambil oleh THI untuk menanggulangnya;
  - h) Menyerahkan kepada Bank setiap pembaruan ijin usaha dan ijin-ijin lainnya dari THI;
  - i) Memberi kuasa kepada Bank untuk menunjuk Konsultan Penilai Independen (Independent Appraisal) guna melakukan penilaian barang jaminan dan THI wajib untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas penilaian tersebut apabila diperlukan oleh Bank;
  - j) Menyerahkan surat keterangan dari Notaris dalam waktu 2 (dua) hari kalender setelah terjadinya perubahan dan mengirimkan salinan akta Notaris berikut bukti pelaporan/persetujuan dari instansi yang berwenang dalam 14 (empatbelas) hari kalender untuk setiap perubahan pada anggaran dasar THI yang telah mendapat persetujuan tertulis dari Bank.
5. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh THI tanpa persetujuan tertulis dari Bank, yaitu:
- a) Mengalihkan, menjaminkan dan menyewakan barang jaminan;
  - b) Pailit, penundaan pembayaran, likuidasi, penggabungan, peleburan;
  - c) Memberikan pinjaman;
  - d) Penyertaan modal dan investasi di perusahaan lain;
  - e) Menggadaikan saham, menerbitkan saham atau efek;
  - f) Mengalihkan hak dan kewajiban.

**b. PT. Bank UOB Buana, Tbk ("Perjanjian Kredit UOB II")**

Akta Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 7 Agustus 2012, yang dibuat dihadapan Pinarti Yohanna, SH, MHum, Notaris di Jakarta. Perjanjian Kredit tersebut, terakhir diubah melalui Perjanjian Perubahan (Addendum) tanggal 1 Februari 2016 yang dibuat di bawah tangan.

1. Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit UOB II antara lain adalah:
  - a. Jumlah: fasilitas kredit yang diberikan adalah fasilitas kredit rekening Koran maksimum Rp 4.000.000.000
  - b. Bunga: 13,25% per tahun
  - c. Jangka waktu: sampai dengan 16 Februari 2017
2. Jaminan:
  - a) Sertipikat Hak Guna Bangunan ("HGB") No. 2023/Semanan, seluas 3.311 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus sebelas meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Surat Ukur No. 173/2003 tanggal 23 Juni 2003, yang terletak di Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Blok E.1. Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terdaftar atas nama THI, berikut bangunan yang berada di atas tanah tersebut beserta perubahan dan penambahannya, termasuk juga tanaman serta hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.
  - b) Sertipikat Hak Guna Bangunan ("HGB") No. 6870/Duri Kosambi, seluas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Surat Ukur No. 00165/2009 tanggal 21 Juli 2009, yang terletak di Taman Semanan Indah Plaza De Lumina. Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terdaftar atas nama THI, berikut bangunan yang berada di atas tanah tersebut beserta perubahan dan penambahannya, termasuk juga tanaman serta hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.

- c) Sertipikat Hak Guna Bangunan (“HGB”) No. 6871/Duri Kosambi, seluas 75 m<sup>2</sup> (tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Surat Ukur No. 00165/2009 tanggal 21 Juli 2009, yang terletak di Taman Semanan Indah Plaza De Lumina. Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terdaftar atas nama THI, berikut bangunan yang berada di atas tanah tersebut beserta perubahan dan penambahannya, termasuk juga tanaman serta hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.
3. Saldo per 31 Desember 2015: Rp 3.942.348.845
  4. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh THI:
    - a) Mempergunakan fasilitas kredit sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian Fasilitas Kredit oleh Bank;
    - b) Menjaga dan memelihara barang-barang jaminan agar selalu berada dalam kondisi baik;
    - c) Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terutang kepada Bank berdasarkan perjanjian kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh THI terhadap siapapun juga;
    - d) Membayar semua kewajiban pajak;
    - e) Mengijinkan, (atau mendapatkan ijin dalam hal jaminan milik pihak ketiga) pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak (sebagaimana akan ditetapkan oleh Bank dan akan diberitahukan kepada THI) untuk masuk kedalam bangunan milik THI dan/atau milik pihak ketiga, memeriksa terhadap barang-barang jaminan untuk mengetahui keadaan dan keberadaannya serta memberikan keterangan yang diperlukan tentang keadaan perusahaan THI;
    - f) Memberitahu Bank segera dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kerja apabila terjadi perselisihan atau perkara dimana THI menjadi pihak atau terlibat yang menyangkut sejumlah uang atau berdampak terhadap kemampuan THI dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan perjanjian kredit dan dokumen lain yang terkait dengan perjanjian kredit;
    - g) Memberitahu Bank segera dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kerja sejak terjadinya, apabila terjadi kejadian pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kredit atau kejadian lain yang dengan suatu pemberitahuan atau lewatnya waktu, atau keduanya, akan merupakan suatu kejadian pelanggaran, termasuk sifat dari kejadian tersebut dan langkah yang diambil oleh THI untuk menanggulangnya;
    - h) Menyerahkan kepada Bank setiap pembaruan ijin usaha dan ijin-ijin lainnya dari THI;
    - i) Memberi kuasa kepada Bank untuk menunjuk Konsultan Penilai Independen (Independent Appraisal) guna melakukan penilaian barang jaminan dan THI wajib untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas penilaian tersebut apabila diperlukan oleh Bank;
  5. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh THI tanpa persetujuan tertulis dari Bank, yaitu:
    - a) Mengalihkan, menjaminkan dan menyewakan barang jaminan;
    - b) Pailit, penundaan pembayaran, likuidasi, penggabungan, peleburan;
    - c) Memberikan pinjaman;
    - d) Mengalihkan hak dan kewajiban.

**c. PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, No. 01 tanggal 1 September 2008, yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja S.H., Notaris di Jakarta yang telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah berdasarkan Perubahan VII atas Perjanjian Kredit No. 365/APK/IX/2015 tanggal 1 September 2015, yang dibuat di bawah tangan.

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit tersebut antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Fasilitas yang diberikan berdasarkan Perjanjian Kredit Windu di atas adalah sebagai berikut:
  - a) *Demand Loan* (DL) sampai jumlah Rp 5.000.000.000 dan
  - b) Pinjaman Rekening Koran (PRK) sampai jumlah Rp 3.000.000.000.

2. Saldo per 31 Desember 2015: DL: Rp 5.000.000.000 dan PRK: Rp 2.962.644.854
3. Bunga: sebesar 13.5% per tahun.
4. Jangka waktu: sampai dengan tanggal 1 September 2016.
5. Jaminan Perjanjian Kredit Windu adalah berupa:  
Sebidang tanah HGB No. 9685/Pluit, seluas 16.520 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Kelurahan Pluit. Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, DKI Jakarta.
6. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh THI: Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan yang telah diaudit untuk setiap tahun fiskal berjalan kepada Kreditur selambat-lambatnya sebelum berakhirnya tahun fiskal berikutnya
7. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh THI: tanpa persetujuan tertulis dari Kreditur, Debitur tidak diperkenankan mengadakan:
  - a) Barang jaminan di Bank Windu tidak dapat disewakan/dipindahtangankan tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari Bank Windu;
  - b) Mengadakan RUPS dengan agenda Perubahan AD terutama tentang perubahan suara utamanya, struktur permodalan, dan susunan pemegang saham dan susunan direksi dan komisaris;
  - c) Melakukan merger, akuisisi, konsolidasi atau reorganisasi;
  - d) Mengikatkan diri sebagai penjamin/menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
  - e) Menyatakan atau minta dinyatakan pailit atau membubarkan diri; dan
  - f) Mengalihkan sebagai atau seluruh hak dan/atau/ kewajiban debitur berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lain.

**d. PT Bank QNB Indonesia Tbk.**

Akta Perjanjian Kredit No. 126 tanggal 25 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, SH., Notaris di Kota Jakarta Barat, antara THI dan PT Intiland Sejahtera selaku peminjam dengan PT Bank QNB Indonesia Tbk. selaku Bank ("QNB"), yang telah diubah/diperpanjang dengan Akta Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 81 tanggal 16 Juni 2015 (seluruhnya secara bersama-sama disebut sebagai "Perjanjian Kredit QNB").

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit QNB antara lain:

1. Jumlah fasilitas kredit yang diterima oleh THI adalah:
  - a) Trache A sebesar Rp 190.000.000.000,00 (seratus sembilan puluh miliar Rupiah) dapat digunakan oleh THI.;
  - b) Trache B sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah) dapat digunakan oleh PT Intiland Sejahtera.
2. Bunga: Bunga atas pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit QNB dikenakan bunga sebesar 12.75 % (dua belas tujuh lima persen) per tahun.
3. Jangka Waktu: Jangka Waktu Perjanjian Kredit sampai dengan Mei 2020.
4. Jaminan Perjanjian Kredit QNB adalah berupa:
  - a) Hak Tanggungan atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atas:
    - 1) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 32/Lolawang, seluas 15.311 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 23-05-1995 Nomor 1573/1995, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Kelurahan Lolawang, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
    - 2) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Lolawang, seluas 26.607 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 17-02-1995 Nomor 545/1995, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Kelurahan Lolawang, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
    - 3) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2206/Tanjungsari, seluas 62.670 m<sup>2</sup>, Surat ukur tanggal 29-10-2008 Nomor 78/Tanjungsari/2008, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Sukomanunggal, Kelurahan Tanjungsari, Jalan Darmo Harapan I, terdaftar atas nama PT Intiland Grande.

- 4) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 198/Ngoro, seluas 4.930 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 07-07-2005 Nomor 177/05.05/2005, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Ngoro, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
  - 5) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 166/Ngoro, seluas 4.506 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 15-02-1999 Nomor 9/05.10/1999, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Ngoro, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
  - 6) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 92/Ngoro, seluas 3.200 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 16-08-1995 Nomor 2557/1995, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Kelurahan Ngoro, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
  - 7) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 84/Ngoro, seluas 1.265 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 16-08-1995 Nomor 2249/1995, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Ngoro, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
  - 8) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Ngoro, seluas 1.705 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 17-02-1995 Nomor 518/1995, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Ngoro, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
  - 9) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 165/Ngoro, seluas 3.378 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 15-02-1999 Nomor 8/05.10/1999, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Kelurahan Ngoro, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
  - 10) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Ngoro, seluas 3.612 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 10-12-1997 Nomor 9449/1997, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Ngoro, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
  - 11) Dua bidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 253/Ngoro, seluas 983 m<sup>2</sup>, Surat ukur tanggal 26-09-2012 Nomor 58/05.10/2012 dan Hak Guna Bangunan Nomor 254/Ngoro, seluas 2.346 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 26-09-2012 Nomor 55/05.10/2012, yang keduanya terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Ngoro, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
  - 12) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 206/Ngoro, seluas 34.530 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 07-07-2005 Nomor 183/05.05/2005, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Ngoro, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
  - 13) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Lolawang, seluas 107.200 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 17-02-1995 Nomor 544/1995, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Lolawang, terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera.
  - 14) Sebidang tanah dan bangunan yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 134/Ngoro, seluas 32.780 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 19-09-1990 Nomor 1832/1990, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Ngoro, terdaftar PT Intiland Sejahtera.
- b) Pemberian Jaminan Fidusia berupa Piutang milik PT Intiland Sejahtera dengan Nilai Penjaminan sampai sebesar Rp 5.000.000.000,00 , Akta Jaminan Fidusia (Piutang) tanggal 25-05-2015 Nomor 139, dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., Sertifikat Jaminan Fidusia tanggal 29-05-2015 Nomor W15.00349783.AH.05.01 Tahun 2015.
  - c) Pemberian penanggungan/jaminan perusahaan dari THI, ternyata dalam Akta Perjanjian Penjaminan Perusahaan tanggal 25-05-2015 Nomor 140, dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH.
  - d) Pemberian penanggungan/jaminan perusahaan dari PT Intiland Sejahtera, ternyata dalam Akta Perjanjian Penjaminan Perusahaan tanggal 25-05-2015 Nomor 141, dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH.

- e) Pemberian penanggungan/jaminan perusahaan dari PT Intiland Grande, ternyata dalam Akta Perjanjian Penjaminan Perusahaan tanggal 25-05-2015 Nomor 142, dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH.
  - f) Pemberian penanggungan/jaminan perusahaan dari PT Gandaria Prima, ternyata dalam Akta Perjanjian Penjaminan Perusahaan tanggal 25-05-2015 Nomor 143, dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH.
  - g) Pemberian penanggungan/jaminan perusahaan Dari PT Intiland Development Tbk., ternyata dalam Akta Perjanjian Penjaminan Perusahaan tanggal 25-05-2015 Nomor 144, dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH.
  - h) Pemberian Gadai atas Rekening milik THI, sebesar dana yang ada saat ini dan yang akan datang, ternyata dalam Akta Perjanjian Gadai tanggal 25-05-2015 Nomor 145, dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH.
  - i) Pemberian Gadai atas Rekening milik PT Intiland Sejahtera, sebesar dana yang ada saat ini dan yang akan datang, ternyata dalam Akta Perjanjian Gadai tanggal 25-05-2015 Nomor 146, dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH.
5. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh THI tanpa persetujuan tertulis dari QNB, THI dan PT Intiland Sejahtera tidak diperkenankan mengadakan:
- a) Menerima sesuatu pinjaman uang atau fasilitas keuangan, fasilitas leasing berupa apapun juga dari pihak/bank lain atau untuk mengikat diri sebagai penjamin/avalis untuk menjamin hutang orang/pihak lain siapapun juga (kecuali hutang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari);
  - b) Menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak, menghapus sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Debitur dan/atau Pemilik Jaminan atau menjaminkan/mengagunkan barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Debitur dan/atau Pemilik Jaminan dengan cara bagaimanapun juga dan kepada orang/pihak siapapun juga (kecuali menjual dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal); merubah fisik dan/atau peruntukan sebagian atau seluruhnya atas jaminan yang diserahkan Debitur dan/atau Pemilik Jaminan kepada Bank;
  - c) Melakukan perubahan susunan pemegang saham Debitur dan/atau Pemilik Jaminan;
  - d) Melakukan penggabungan usaha (merger) dengan badan usaha lain, peleburan usaha (konsolidasi) bersama badan usaha lain dan pengambilalihan (akuisisi) saham-saham dalam badan usaha lain;
  - e) Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali kepada pemegang saham Debitur dan/atau Pemilik Jaminan atas pinjaman-pinjaman yang telah dan/atau di kemudian hari akan diberikan oleh pemegang saham Debitur dan/atau Pemilik Jaminan kepada Debitur dan/atau Pemilik Jaminan, baik jumlah pokok, bunga, provisi, atau biaya-biaya lainnya;
  - f) Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali atas semua pinjaman kepada pihak ketiga siapapun selain pembayaran normal karena sifat usaha Debitur dan/atau Pemilik Jaminan;
  - g) Melakukan investasi untuk meningkatkan kapasitas perusahaan atau investasi lainnya atau menjalankan kegiatan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian pinjaman Debitur kepada Bank;
  - h) Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga atau mengajukan permohonan penundaan pembayaran hutang (surseance van betalling) kepada Pengadilan Niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan RUPS;
  - i) Mengubah struktur permodalan Debitur dan/atau Pemilik Jaminan, antara lain namun tidak terbatas, menarik modal yang disetor maupun modal penyertaan sementara, kecuali untuk peningkatan modal yang berasal dari laba yang ditahan (*retained earnings*) atau pengeluaran saham baru atau setoran dari pemegang saham;
  - j) Membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu deviden atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan Debitur;
  - k) Meminjam atau memberi pinjaman atau memberikan atau setuju untuk menjadi penjamin atas hutang/penanggung seseorang termasuk namun tidak terbatas pada pemegang saham atau perusahaan afiliasi dari Debitur;
  - l) Melakukan perubahan karakteristik dan sifat dasar operasi bisnis Debitur.

**Catatan:**

Sehubungan dengan terdapatnya pembatasan bagi THI untuk membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu deviden atau pembagian keuntungan berupa apapun juga berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 126 tanggal 25 Mei 2015, THI telah meminta persetujuan dari PT Bank QNB Indonesia Tbk yang berdasarkan surat No. 021/QNB/CORPL/V/2016 tanggal 31 Mei 2016 perihal pemberitahuan persetujuan dan pencabutan atas klausul pembayaran deviden di Perjanjian Kredit. PT Bank QNB Indonesia Tbk telah menyetujui untuk menghapus syarat negative (*negative covenant*) tersebut dalam Perjanjian Kredit QNB.

**e. PT Bank Panin Tbk (Perjanjian Kredit Panin I)**

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 41 tanggal 4 April 2012, yang dibuat oleh Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta, dibuat antara THI selaku Debitur dan PT. Bank Panin, Tbk. sebagai Bank ("Perjanjian Kredit Panin I"), yang telah terakhir kali diperpanjang dengan Surat No. 011/SPPK/SMB/JSG/2016 tanggal 21 Januari 2016.

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Panin I tersebut antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Pinjaman Rekening Koran ("PRK") sampai jumlah setinggi-tingginya Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah);
2. Bunga: Debitur berkewajiban untuk membayar bunga atas Fasilitas PRK tersebut sebesar 11,75 % per tahun (direview setiap saat), atas jumlah yang terhutang, sebagaimana ternyata dalam pembukuan Bank;
3. Jangka waktu: Fasilitas kredit diberikan oleh Bank kepada Debitur untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 5 April 2015 dan berakhir dan harus dibayar lunas oleh Debitur pada tanggal 5 April 2017.
4. Jaminan Perjanjian Kredit Panin I adalah berupa:
  - a) HGB No. 4492/Duri Kosambi, diatas tanah seluas 1.577 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dikenal sebagai Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB, terdaftar atas nama THI.
  - b) HGB No. 4493/Duri Kosambi, diatas tanah seluas 4.317 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi), yang terletak di Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dikenal sebagai Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB, terdaftar atas nama THI.
  - c) HGB No. 4782/Duri Kosambi, diatas tanah seluas 81 m<sup>2</sup> (delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dikenal sebagai Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB, tercatat atas nama THI.
  - d) HGB No. 4783/Duri Kosambi, diatas tanah seluas 8 m<sup>2</sup> (delapan meter persegi), yang terletak di Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dikenal sebagai Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB, tercatat atas nama THI.
  - e) APHT sembilan bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, seluas 123.077 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Tegal ratu, Ciwandan, Cilegon, Banten, terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah.
5. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh THI: THI berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Mempergunakan uang pinjaman yang diberikan oleh Bank untuk modal kerja;
  - b) Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit Panin I dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh THI kepada siapapun juga;
  - c) Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya;
  - d) Menjaga perputaran rekening THI di Bank secara aktif;
  - e) Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu (waktu) yang layak (sebagaimana akan ditetapkan oleh Bank dan akan diberitahukan kepada THI) untuk masuk ke dalam bangunan yang dijaminan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya;

- f) Mengasuransikan: Bangunan yang dijamin pada perusahaan asuransi “PT Multi Artha Guna” atau “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) THI kepada Bank karena sebab apapun juga;
  - g) memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha THI atau menyebabkan keterlambatan THI untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas ini ;
  - h) menyerahkan kepada Bank *fotocopy* setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari THI.
6. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh THI: Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, THI tidak akan melakukan hal-hal:
- a) Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari THI;
  - b) Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga;
  - c) Menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada Pihak Ketiga;
  - d) Menarik dana melampaui fasilitas kredit PRK yang telah ditentukan oleh Bank.

**f. PT Bank Panin Tbk (Perjanjian Kredit Panin II)**

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 42 tanggal 4 April 2012, yang dibuat oleh Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta, dibuat antara THI selaku debitur dan PT. Bank Panin, Tbk. sebagai Bank (“Perjanjian Kredit Panin II”), yang terakhir telah diperpanjang dengan Surat No. 011/SPPK/SMB/JSG/2016 tanggal 21 Januari 2016.

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Panin I tersebut antara lain adalah:

1. Jumlah fasilitas kredit: Pinjaman Berulang (“PB”) sampai jumlah setinggi-tingginya Rp 35.000.000.000,00 (tiga puluh lima miliar Rupiah);
2. Bunga: Debitur berkewajiban untuk membayar bunga atas Fasilitas PRK tersebut sebesar 11.75% per tahun, (floating), atas jumlah yang terhutang, sebagaimana ternyata dari pembukuan Bank;
3. Jangka waktu: Fasilitas kredit diberikan oleh Bank kepada THI untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 5 April 2015 dan berakhir dan harus dibayar lunas oleh Debitur pada tanggal 5 April 2017.
4. Jaminan Perjanjian Kredit Panin II adalah berupa:
  - a) HGB No. 4492/Duri Kosambi, diatas tanah seluas 1.577 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dikenal sebagai Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB, terdaftar atas nama THI.
  - b) HGB No. 4493/Duri Kosambi, diatas tanah seluas 4.317 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi), yang terletak di Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dikenal sebagai Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB, terdaftar atas nama THI.
  - c) HGB No. 4782/Duri Kosambi, diatas tanah seluas 81 m<sup>2</sup> (delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dikenal sebagai Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB, tercatat atas nama THI.
  - d) HGB No. 4783/Duri Kosambi, diatas tanah seluas 8 m<sup>2</sup> (delapan meter persegi), yang terletak di Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dikenal sebagai Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB, tercatat atas nama THI.
  - e) APHT sembilan bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, seluas 123.077 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Desa Tegal ratu, Ciwandan, Cilegon, Banten, terdaftar atas nama PT. Taman Harapan Indah.

5. Hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh THI: THI berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Mempergunakan fasilitas-fasilitas kredit Pinjaman Berulang (PB) yang diberikan oleh Bank untuk modal kerja;
  - b) Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit Panin II dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh THI kepada siapapun juga;
  - c) Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya;
  - d) Menjaga perputaran rekening THI di Bank secara aktif;
  - e) Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu (waktu) yang layak (sebagaimana akan ditetapkan oleh Bank dan akan diberitahukan kepada THI) untuk masuk ke dalam bangunan yang dijaminkan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya;
  - f) Mengasuransikan bangunan yang dijaminkan 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 di dalamnya klausula Bank untuk keuntungan Bank);
  - g) memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha THI atau menyebabkan keterlambatan THI untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas ini ;
  - h) menyerahkan laporan keuangan intern yang dibuat oleh Direksi THI 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 THI;
  - j) menyerahkan kepada Bank *fotocopy* setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari THI.
6. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh THI: Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, THI tidak akan melakukan hal-hal:
  - a) Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari THI;
  - b) Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga;
  - c) Mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham Debitor
  - d) Menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada Pihak Ketiga.

Melalui transaksi-transaksi dengan pihak ketiga tersebut, Perseroan dan Entitas Anak telah mendapatkan manfaat finansial yang antara lain mendukung operasional Perseroan.

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

Aset tetap material berupa properti investasi yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut :

Properti Investasi Material

### Perseroan

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 406	07/12/29	Kaliasin, Surabaya	4.745	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 311	23/07/17	Karet, Jakarta	261	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 312	23/07/17	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	06/01/21	Karet, Jakarta	4.589	Dijaminkan

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

Perusahaan	Mobil	Motor
	Memiliki	Memiliki
Perseroan	23 unit	2 unit
Taman Harapan Indah	15 unit	9 unit
Intiland Infinita	2 unit	-
Intiland Grande	4 unit	1 unit

Selain aset tetap material yang disebutkan di atas, Perseroan dan Entitas Anak per tanggal 31 Desember 2015 memiliki beberapa aset tetap berupa:

- Mesin dan peralatan antara lain *air conditioner, chiller, genset, water recycling system*, dengan total nilai buku sebesar Rp 5.954.635.343.
- Prasarana golf, antara lain *golf cart, golf course, driving range* dan fasilitas olahraga penunjang, dengan total nilai buku sebesar Rp 6.030.053.860.
- Peralatan kantor berupa komputer, *server, software* dan infrastruktur jaringan, dengan total nilai buku sebesar Rp 31.145.297.742.

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

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan hasil pemeriksaan, Perseroan dan Entitas Anak menerangkan bahwa kecuali yang diterangkan di bawah ini, Perseroan tidak sedang terlibat dalam suatu perkara. Berkaitan dengan Entitas Anak, terdapat beberapa perkara yang melibatkan Entitas Anak yaitu:

- PT Inti Gria Perdana, terlibat dalam perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Tergugat dengan Nomor Perkara 417/PDT/PNSelatan/2014. Tergugat telah menghadapi gugatan dari ahli waris Aming selaku Penggugat perihal sengketa tanah yang berlokasi di Tangerang, Banten. Penggugat mengklaim bahwa tanah yang berlokasi di Tangerang tersebut adalah milik penggugat, sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini dibuat, kasus tersebut masih dalam pemeriksaan banding.
- PT Perkasalestari Permai, terlibat dalam perkara di Pengadilan Jakarta Selatan sebagai Tergugat II dengan Nomor Perkara 655/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Tergugat II telah menghadapi gugatan dari Liong Indra Gunawan selaku Penggugat perihal wanprestasi antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu PT Royal Premier Internasional, atas perjanjian pembelian 2 (dua) unit satuan rumah susun Aeropolis. Perkara tersebut telah sampai pada pembacaan putusan pada tanggal 20 Agustus 2015, dan atas putusan tersebut PT Perkasalestari Permai telah mengajukan banding pada tanggal 2 September 2015 dan sampai dengan tanggal 31 Desember 2015, kasus ini masih dalam proses banding.
- PT Perkasalestari Permai, terlibat dalam perkara di Pengadilan Negeri setempat sebagai Tergugat III. Tergugat III telah menghadapi gugatan perbuatan melawan hukum dari He Chuan Zhu dan He Huang selaku Penggugat, Eddy Tantomo selaku Tergugat I, dan Yudi Tantomo selaku Tergugat II. Saat ini perkara masih dalam proses persidangan, dimana Tergugat III diminta untuk melakukan proses balik nama unit satuan rumah susun Aeropolis yang telah dipesan oleh Tergugat I dan Tergugat II menjadi nama dari para Penggugat selaku investor dari Tergugat I dan Tergugat II.
- PT Taman Harapan Indah, mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tata Usaha setempat perihal pembatalan Surat Keputusan Bupati Serang No. 21/SK.PL-II/NF/BAPP/2008 tanggal 30 Mei 2008 terkait pendirian Menara Saluran Udara Tegangan Tinggi ("SUTET") oleh PT Perusahaan Listrik Negara di atas tanah milik PT Taman Harapan Indah yang terletak di Gunung Santri, Banten. Gugatan PT Taman Harapan Indah untuk membatalkan Surat Keputusan Bupati tersebut telah dikabulkan oleh PTUN Bandung berdasarkan Putusan PTUN Bandung No. 92/G/2009/PTUN.BDG pada tanggal 20 Mei 2010. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2010, Bupati Serang melakukan upaya banding pada PTUN Bandung, pada tanggal 23 September 2010, Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan bahwa menguatkan putusan PTUN Bandung No. 92/G/2009/PTUN.BDG tanggal 20 Mei 2010.

- e. PT Intiland Grande, menjadi pihak ketiga atau Intervensi dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor Perkara No. 83/G/2012/PTUN.Sby jo. No. 22/B/2013/PT.TUN.Sby antara Agus Wibowo sebagai Penggugat dan Kepala Kelurahan Lontar sebagai Tergugat perihal pencatatan/pembukuan surat Letter C Nomor Buku Pendaftaran 2109 Persil 72 Kelas D-II seluas  $\pm 700 \text{ m}^2$  atas nama PT Intiland Grande dan surat Letter C Nomor Buku Pendaftaran 12649 Persil 72 Kelas D-II seluas  $\pm 1000 \text{ m}^2$  atas nama PT Intiland Grande. Dalam gugatan tersebut, tidak terdapat ganti rugi atau kompensasi yang diminta dari Penggugat. Pada tanggal 13 November 2012, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memutuskan bahwa gugatan tidak dapat diterima, yang kemudian dikuatkan kembali dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini dibuat, belum ada pernyataan dari Penggugat untuk mengajukan upaya hukum kasasi.
- f. PT Intiland Grande, terlibat dalam perkara di Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Tergugat VI dengan Nomor Perkara 142/Pdt.G/2012/PN.Sby. jo.No. 475/PDT/2013/PT.Sby Tergugat VI telah menghadapi gugatan perbuatan melawan hukum dari Agus Wibowo selaku Penggugat perihal pembangunan proyek Graha Natura diatas tanah dengan status Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 452/Kelurahan Lontar seluas  $4340 \text{ m}^2$  atas nama Marlika. Penggugat mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik penggugat. Dalam gugatan tersebut, tidak terdapat ganti rugi atau kompensasi yang diminta oleh Penggugat. Pada tanggal 13 September 2012, Pengadilan Negeri Surabaya memutuskan menolak gugatan, yang kemudian dikuatkan kembali dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini dibuat, belum ada pernyataan dari Penggugat untuk mengajukan upaya hukum kasasi.
- g. PT Intiland Grande, terlibat dalam perkara di Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Tergugat VI dengan Nomor Perkara 28/Pdt.G/2012/PN.Sby. Tergugat VI telah menghadapi gugatan perbuatan melawan hukum dari Agus Wibowo selaku Penggugat perihal pembangunan proyek Graha Natura diatas tanah dengan status Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 446/Kelurahan Lontar seluas  $3261 \text{ m}^2$  atas nama Marlika. Penggugat mengklaim bahwa tana<sup>h</sup> tersebut adalah milik penggugat. Dalam gugatan tersebut, tidak terdapat ganti rugi atau kompensasi yang diminta dari Penggugat. Pengadilan Negeri Surabaya memutuskan bahwa gugatan tidak dapat diterima. Sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini dibuat, penggugat masih dalam memproses pengajuan upaya hukum banding.
- h. PT Grande Family View, terlibat dalam perkara di Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Tergugat dengan Nomor Perkara 699/Pdt.G/2011/PN.Sby. Tergugat telah menghadapi gugatan wanprestasi dari Santi B selaku penggugat perihal wanprestasi atas belum terlaksananya penandatanganan akta jual beli dan penyerahan sertifikat hak kepemilikan atas tanah dan bangunan dengan luas tanah  $\pm 506 \text{ m}^2$  dan luas bangunan  $\pm 399 \text{ m}^2$  yang terletak di Perumahan Graha Family Blok N-122 Kelurahan Babatan Kecamatan Wiyung Kota Surabaya. Dalam gugatan tersebut, tidak terdapat ganti rugi atau kompensasi yang diminta dari Penggugat. Pada tanggal 21 Februari 2013, Pengadilan Tinggi Negeri Surabaya telah memutuskan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, yang Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan tersebut dan memerintahkan kepada Tergugat agar melaksanakan akta jual beli dengan Penggugat dan menyerahkan sertifikat hak kepemilikan atas tanah kepada Penggugat sejak putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini dibuat, Penggugat dan Tergugat masih menunggu putusan Kasasi.

Perkara hukum tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan rencana Penawaran Umum Obligasi.

Selain perkara yang telah disebutkan di atas, tidak ada perkara hukum yang dihadapi Komisaris dan Direksi Perseroan maupun Komisaris dan Direksi Entitas Anak sampai dengan Prospektus Awal ini diterbitkan.

Tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perseroan, Entitas Anak, Komisaris dan Direksi Perseroan, serta Komisaris dan Direksi Entitas Anak oleh Otoritas Pasar Modal maupun instansi lainnya.

## 17. PERIZINAN

Dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh ijin-ijin terkait kegiatan usahanya yang diperlukan dari instansi-instansi Pemerintah yang berwenang, sebagaimana diwajibkan menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, antara lain sebagai berikut :

### Perseroan

No.	Ijin/Tanggal/Instansi Yang Berwenang	Masa Berlaku	Maksud/Tujuan Ijin
<b>Izin Usaha</b>			
1.	Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 78/T/P.U/1988 tanggal 26 Maret 1988 tentang Pemberian Izin Usaha jo. Surat Badan Koordinasi Penanaman Modal kepada Perseroan No. 50/B.2/A.6/2006 tanggal 25 April 2006 Perubahan/Penyempurnaan atas Izin Usaha No. 78/T/PU/1988 tanggal 28 Maret 1988 atas nama PT Wisma Dharmala Sakti	Surat keputusan tersebut berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak Perseroan beroperasi komersial bulan April 1987 sampai dengan bulan Maret 2017.	Memberikan Izin Tetap Usaha kepada Perseroan untuk menjalankan perusahaan
2.	Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.05.1.70.20306 tanggal 17 November 2008 atas nama Perseroan, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kodya Jakarta Pusat	berlaku sampai dengan 06 Januari 2017	Izin melakukan kegiatan usaha pada tempat Perseroan berdomisili
3.	Surat Persetujuan Perluasan Penanaman Modal Asing No. 21/II/PMA/1997, No. Proyek 8310/6320-01/03/05-1948 tanggal 14 Februari 1997 yang dikeluarkan oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal	Ijin tersebut diperpanjang selama 30 (tiga puluh) tahun sejak proyek perluasan tersebut berproduksi komersial terhitung sejak bulan Februari 1999 sampai dengan bulan Februari 2029.	memberikan persetujuan atas permohonan perluasan penanaman modal asing Perseroan
4.	Surat Izin Penanaman modal No.33/1/IP/1/PMDN/2012 tanggal 17 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	Khusus proyek perluasan, jangka waktu penyelesaian proyek paling lama 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Izin Prinsip Penanaman Modal	memberikan Izin Prinsip Penanaman Modal sebagai persetujuan prinsip fasilitas fiskal dan izin sementara sampai dengan memperoleh Izin Usaha kepada PT Intiland Development Tbk
<b>Izin lainnya</b>			
1.	Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 28/IMB/2004 tentang <i>Izin Mendirikan Bangunan</i>	Tanpa jangka waktu	memberikan ijin untuk mendirikan bangunan sebagai flat kepada Perseroan di Jl. Abdullah/Jend. Sudirman No. 33 Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat
2.	Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 26460/IMB/1994 tentang <i>Izin Mendirikan Bangunan</i>	Tanpa jangka waktu	memberikan ijin untuk mendirikan bangunan kantor kepada Perseroan di Jl. Pegangsaan Timur No. 1 Kelurahan Pegangsaan Jakarta Pusat
3.	Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 10452/IMB/1992 tentang <i>Izin Mendirikan Bangunan</i>	Tanpa jangka waktu	memberikan ijin untuk mendirikan bangunan kantor kepada Perseroan di Jl. Majapahit No. 8 Kelurahan Petojo Selatan Jakarta Pusat
4	Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 14940/IMB/1995 tentang <i>Izin Mendirikan Bangunan</i>	Tanpa jangka waktu	memberikan ijin untuk mendirikan bangunan kantor kepada PT Famharindo di Jl. MT Haryono Kav. 15 RT 012/05 Kelurahan Tebet Barat Kecamatan Tebet Jakarta Selatan
5	Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 16490/IMB/1984 tentang <i>Izin Mendirikan Bangunan</i>	Tanpa jangka waktu	memberikan ijin untuk mendirikan bangunan kantor kepada PT Yamano Utama di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 33, Karet Tengsin
6	Surat Izin Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah No. 188/309.95/402.5.09/1996 tanggal 2 Juli 1996 tentang <i>Izin Mendirikan</i>	Tanpa jangka waktu	mengijinkan kepada Perseroan untuk mendirikan bangunan bertingkat dari batu, beton, kayu guna perkantoran yang berlokasi Jl.

No.	Ijin/Tanggal/Instansi Yang Berwenang	Masa Berlaku	Maksud/Tujuan Ijin
	Bangunan		Panglima Sudirman No. 101-103 Surabaya

### Entitas Anak

#### Taman Harapan Indah

No.	Ijin/Tanggal/Instansi Yang Berwenang	Masa Berlaku	Maksud/Tujuan Ijin
<b>Izin Usaha</b>			
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)- Besar No. 00310/24.1.1/31.71-07.1003/1.824.271/2015 tanggal 8 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta	THI wajib melaksanakan pendaftaran ulang SIUP pada tanggal 8 Mei 2020	memberikan izin usaha perdagangan kepada THI
2.	Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) No. 09.05.1.70.02123 tanggal 28 Februari 2011, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2017	Izin melakukan kegiatan usaha pada tempat THI berdomisili
<b>Izin lainnya</b>			
1	Surat Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1355/-1.711.5 tanggal 9 Mei 2001	Tanpa jangka waktu	Memberikan izin THI untuk menggunakan tanah seluas ± 144.011 m <sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat guna membangun areal perumahan beserta fasilitasnya sesuai dengan peraturan yang berlaku
2	Surat Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 3446/-1.711.5 tanggal 29 Desember 2004	tanpa jangka waktu	Memberikan izin THI untuk mempergunakan tanah seluas ± 61.118 m <sup>2</sup> (enam puluh satu ribu seratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, guna membangun perumahan beserta fasilitasnya
3	Surat Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1162/-1.711.534 tanggal 6 Juni 2006	tanpa jangka waktu	Memberikan izin THI untuk mempergunakan tanah seluas ± 11.358 m <sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Taman Semanan Indah, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, guna membangun perumahan beserta fasilitasnya
4	Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang No. 460.121-SK-1996 tanggal 16 Agustus 1996	tanpa jangka waktu	Pemberian Ijin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Seluas 100 Hektar Terletak di Desa Karangkepuh dan Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang untuk Keperluan Pembangunan Perumahan KPR-BTN atas nama PT. Taman Harapan Indah

## Intiland Grande

No.	Ijin/Tanggal/Instansi Yang Berwenang	Masa Berlaku	Maksud/Tujuan Ijin
<b>Izin Usaha</b>			
1.	Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 503/10396A/436.4.11/2015 tanggal 12 Oktober 2015, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian	SIUP berlaku sampai dengan tanggal 24 Agustus 2020	Memberikan izin usaha perdagangan kepada IG
2.	Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Kantor Tunggal No. 503/8957.D/436.6.11/2015 tanggal 27 Oktober 2015, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya yang	berlaku sampai dengan tanggal 17 November 2020	Izin melakukan kegiatan usaha pada tempat IG berdomisili
<b>Izin lainnya</b>			
1	Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 188.45/1126-9/402.5.09/1993 tanggal 28 Juni 1993 tentang Ijin Mendirikan Bangunan	Tanpa jangka waktu	memberikan ijin kepada IG untuk mempertahankan sebuah bangunan sebagian bertingkat dari batu, beton, kayu guna kantor dan show room yang berada di Jl. May. Jend. Sungkono No. 113 Surabaya
2	Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 188.45/1332-91/402.5.09/1992 tanggal 22 Agustus 1992 tentang Ijin Mendirikan Bangunan	tanpa jangka waktu	memberikan ijin kepada IG untuk mempertahankan sebuah bangunan sebagian bertingkat dari batu, beton, kayu guna rumah tinggal yang berada di Jl. Pakis Argosari V/10 Surabaya
3	Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor 401.350.1/186/IL-PEMB/XII/96 tanggal 6 Desember 1996	tanpa jangka waktu	Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan/Real Estate, Pusat Perbelanjaan, Condominium, Perkantoran, Rumah Sakit dan Sekolah IG di atas tanah seluas 78 hektar

## Intiland Esperto

No.	Ijin/Tanggal/Instansi Yang Berwenang	Masa Berlaku	Maksud/Tujuan Ijin
<b>Izin Usaha</b>			
1.	Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP)- Besar No. 03030-01/PB/P.1/1.824.271 tanggal 12 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	ESPERTO wajib mendaftar ulang SIUP pada tanggal 12 Desember 2019	Memberikan izin usaha perdagangan kepada Esperto
2.	Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Pusat No. 09.05.1.70.60583 tanggal 16 Desember 2014, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat	berlaku sampai dengan tanggal 9 Oktober 2018	Izin melakukan kegiatan usaha pada tempat Esperto berdomisili

## Intiland Alfa Rendita

No.	Ijin/Tanggal/Instansi Yang Berwenang	Masa Berlaku	Maksud/Tujuan Ijin
<b>Izin Usaha</b>			
1.	Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) No. 00577/24.1.0/31.71-07.1003/1.824.271/2015 tanggal 24 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	IAR wajib mendaftar ulang SIUP pada tanggal 24 Agustus 2020	Memberikan izin usaha perdagangan kepada IAR
2.	Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.46.86880 tanggal 8	berlaku sampai dengan tanggal 08 September 2020	Izin melakukan kegiatan usaha pada tempat IAR berdomisili

No.	Ijin/Tanggal/Instansi Yang Berwenang	Masa Berlaku	Maksud/Tujuan Ijin
	September 2015, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat		

## 18. 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 mengantisipasi hal-hal tersebut, Perseroan 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 ijin-ijin sebagai berikut:

- 1) Surat Komisi AMDAL No. 08/-1777.6 tanggal 15 Juni 1999 jo. No. 40/-1.777.6 tanggal 31 Agustus 1998, kepada Perseroan perihal Rekomendasi Andal, RKL/RPL Pembangunan Gedung Perkantoran Bank PSP (PT Dharmala Intiland) yang menyatakan bahwa Andal, RKL dan RPL pembangunan gedung tersebut cukup lengkap dan dapat disetujui.
- 2) Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 83/SLF/2013 tanggal 26 November 2013 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung, yang menetapkan kelayakan menggunakan bangunan kepada Perseroan atas bangunan Gedung Intiland yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 33 Karet Tengsin Jakarta Pusat, yang berlaku sampai dengan tanggal 25 November 2018.
- 3) Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta No.14/SLF/2011 tanggal 28 Desember 2011 tentang Kelayakan Menggunakan Bangunan, yang menetapkan kelayakan menggunakan bangunan atas bangunan yang terletak di Jl. M.T. Haryono Kav. 15 Tebet Barat, Tebet, Jakarta Selatan, yang berlaku sampai dengan tanggal 28 Desember 2016.
- 4) Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 57/SLF/SDPB/P/2014 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk Flat dan Fasilitas Gedung Parkir, yang menetapkan kelayakan menggunakan bangunan kepada Perseroan atas bangunan yang terletak di Jl. Jend Sudirman No. 33, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang berlaku sampai dengan tanggal 15

November 2019. Izin Pemanfaatan Air Bawah Tanah Sumur Bor berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta No.307/2010 tanggal 9 Agustus 2010 tentang Perpanjangan Izin Pemanfaatan Air Bawah Tanah Sumur Bor, yang antara lain memberikan perpanjangan ijin pemanfaatan air bawah tanah sumur bor kepada Graha Pratama Joint Operation yang berlokasi di Jl. MT. Haryono Kav. 15 Kel. Tebet Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan untuk sumur bor ke-1, yang berlaku selama 3 (tiga) tahun dan pemegang diwajibkan untuk mengajukan perpanjangan ijin 1 (satu) bulan sebelum habis masa berlakunya.

- 5) Izin Pemanfaatan Air Tanah Sumur Bor berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 130/2014 tanggal 10 Maret 2014 tentang Perpanjangan Izin Pemanfaatan Air Bawah Tanah Sumur Bor, yang antara lain memberikan perpanjangan ijin pemanfaatan air bawah tanah sumur bor kepada Perseroan yang berlokasi di Jl. Jenderal Sudirman No. 32, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat untuk sumur bor ke-1, yang berlaku selama 3 (tiga) tahun atau berakhir pada 10 Maret 2017 dan pemegang diwajibkan untuk mengajukan perpanjangan ijin 1 (satu) bulan sebelum habis masa berlakunya.
- 6) Sertifikat Keselamatan Kebakaran No. 7307/1.784.22 tanggal 31 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Dinas Pemadam Kebakaran dan Penanggulangan Bencana Provinsi DKI Jakarta yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung Intiland Tower milik Perseroan "Memenuhi Persyaratan Keselamatan Kebakaran".
- 7) Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Pesawat Angkat dan Angkut Jenis Gondola No. 543/PAA/XII/15 tanggal 2 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Ketenagakerjaan & Transmigrasi Kota Administrasi DKI Jakarta, yang diberikan kepada Perseroan Hasil pemeriksaan tersebut memberikan kesimpulan bahwa Gondola dengan merek Tirax-300-P yang terletak di Gedung Intiland Tower yang beralamat Jl. Jenderal Sudirman Kav. 33 Karet Tengsin Jakarta Pusat dapat dioperasikan sesuai jenis dan fungsinya. Berlaku sampai dengan 1 Desember 2016.
- 8) Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala untuk Jenis Peralatan Pesawat Angkat dan Angkut No. Reg. : 435/GD/Berkala/2015 yang dikeluarkan pada bulan Juli 2015 dan dikeluarkan oleh Dinas Ketenagakerjaan & Transmigrasi Kota Administrasi DKI Jakarta, yang diberikan kepada Perseroan Hasil pemeriksaan tersebut memberikan kesimpulan bahwa Gondola dengan merek Secalt 94.11.463/S.315 A yang terletak di Gedung Intiland Tower yang beralamat Jl. Jenderal Sudirman Kav. 33 Karet Tengsin Jakarta Pusat dapat dioperasikan sesuai jenis dan fungsinya. Berlaku sampai dengan Juni 2016.
- 9) Izin Tempat Usaha berdasarkan Undang-undang Gangguan No. 664/26.1/31/1.751.2/2015 tanggal 30 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yang memberikan izin kepada Perseroan yang terletak di Gedung Intiland Tower Jl. Jenderal Sudirman Kav. 33 Karet Tengsin Jakarta Pusat, yang berlaku sampai dengan 29 Desember 2018.
- 10) Surat Daftar Ulang Izin Tempat Usaha Berdasarkan Undang-Undang Gangguan No. 190/26.1.1/31/1.751.2/2016 tanggal 24 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang berlaku selama 3 (tiga) tahun untuk gedung Graha Pratama.
- 11) Perpanjangan Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Sendiri No. 45/2014 tanggal 25 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan energi Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, yang menetapkan pemberian perpanjangan izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan sendiri yang berbentuk genset kepada Perseroan yang terletak di Gedung Intiland Tower Jl. Jenderal Sudirman Kav. 33 Karet Tengsin Jakarta Pusat, yang berlaku sampai dengan 24 April 2019.
- 12) Sertifikat Laik Operasi Pembangkit No. 1010/-1.823.352 tanggal 4 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan energi Provinsi DKI Jakarta, yang diberikan kepada Perseroan yang terletak di Gedung Intiland Tower Jl. Jenderal Sudirman Kav. 33 Karet Tengsin Jakarta Pusat, untuk Mesin dengan merek Mitsubishi S12H-PTA dengan Generator merek Stamford BS 5000, yang berlaku sampai dengan 3 April 2019.
- 13) Sertifikat Laik Operasi Pembangkit No. 1011/-1.823.352 tanggal 4 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan energi Provinsi DKI Jakarta, yang diberikan kepada Perseroan yang terletak di Gedung Intiland Tower Jl. Jenderal Sudirman Kav. 33 Karet Tengsin Jakarta Pusat, untuk Mesin dengan merek Kubota L12V17BZCS dengan Generator merek Sinano, yang berlaku sampai dengan 3 April 2019.
- 14) Sertifikat Laik Operasi Pembangkit No. 1012/-1.823.352 tanggal 4 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan energi Provinsi DKI Jakarta, yang diberikan kepada Perseroan yang terletak di Gedung Intiland Tower Jl. Jenderal Sudirman Kav. 33 Karet Tengsin Jakarta Pusat, untuk Mesin dengan merek Mitsubishi S12H-PTA dengan Generator merek Stamford BS 5000, yang berlaku sampai dengan 3 April 2019.

## 19. ASURANSI ATAS ASET-ASET MATERIAL PERSEROAN

Penutupan asuransi atas aset-aset material yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut :

Penanggung	Pihak Tertanggung	Aset yang diasuransikan	Lokasi	Nilai Asuransi	Jenis Asuransi	Masa Berlaku
PT Asuransi Bintang Tbk	Perseroan	Intiland Tower	Jl. Jend. Sudirman 32	Rp550.000.000.000	Terrorism and Sabotage Insurance	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016
PT ACE Jaya Proteksi	Perseroan	Intiland Tower	Jl. Jend.Sudirman 32	Rp430.000.000.000	Properti All Risk	31 Desember 2015 - 29 Juni 2016
				Rp430.000.000.000	Indonesian Standard Earthquake Insurance	
				Rp100.000.000.000	Machinery Breakdown	
PT Asuransi Sinarmas	Badan Kerjasama Graha Pratama	Graha Pratama	Jl. MT. Haryono Kav. 15. Jakarta Selatan	Rp100.000.000.000	Asuransi Kebakaran	25 Maret 2016 – 25 Maret 2017
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	Perseroan	Office building / Intiland Tower Surabaya	Jl. Panglima Sudirman 101 – 103. Surabaya	USD 10.000.000	Properti All Risk Insurance	1 Agustus 2015 - 1 Agustus 2016

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.

## 20. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI) PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Berikut adalah seluruh HAKI atas merek-merek yang dimiliki sendiri oleh Entitas Anak. Tidak terdapat HAKI milik Entitas Anak yang didapat atau diberi oleh pihak lain. Hingga saat ini Entitas Anak tidak pernah mengalami kerugian akibat penggunaan HAKI maupun penggunaan HAKI milik Entitas Anak oleh pihak lain.

HAKI yang telah terdaftar

NO.	MEREK	KELAS	TANGGAL PENDAFTARAN	NOMOR PERMINTAAN PENDAFTARAN MEREK	NO. SERTIFIKAT PENDAFTARAN MEREK	TANGGAL SERTIFIKAT	PEMILIK
1	WHIZ	14	03/04/08	D00-2008-011805	IDM000224371	22/10/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
2	WHIZ	18	03/04/08	D00-2008-011802	IDM000253087	23/06/10	INTIWHIZ INTERNATIONAL
3	WHIZ	21	03/04/08	D00-2008-011798	IDM000254791	29/06/10	INTIWHIZ INTERNATIONAL
4	WHIZ	43	03/04/08	J00-2008-011812	IDM000268972	21/09/10	INTIWHIZ INTERNATIONAL
5	WHIZ	44	03/04/08	J00-2008-011810	IDM000224701	26/10/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
6	WHIZOTEL	14	03/04/08	D00-2008-011826	IDM000224376	22/10/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
7	WHIZOTEL	16	03/04/08	D00-2008-011816	IDM000224374	22/10/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
8	WHIZOTEL	18	03/04/08	D00-2008-011815	IDM000224373	22/10/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
9	WHIZOTEL	21	03/04/08	D00-2008-011819	IDM000224375	22/10/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
10	WHIZOTEL	25	03/04/08	D00-2008-011813	IDM000224372	22/10/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
11	WHIZOTEL	39	03/04/08	J00-2008-011825	IDM000224704	26/10/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
12	WHIZOTEL	43	03/04/08	J00-2008-011824	IDM000241710	24/03/10	INTIWHIZ INTERNATIONAL
13	WHIZOTEL	44	03/04/08	J00-2008-011823	IDM000224703	26/10/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
14	WHIZOTEL	32	03/04/08	000-2008-011821	IDM000229677	14/12/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
15	WHIZOTEL	33	03/04/08	000-2008-011820	IDM000229676	14/12/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL
16	WHIZOTEL	30	03/04/08	D00-2008-011822	IDM000229678	14/12/09	INTIWHIZ INTERNATIONAL

NO.	MERKE	KELAS	TANGGAL PENDAFTARAN	NOMOR PERMINTAAN PENDAFTARAN MERKE	NO. SERTIFIKAT PENDAFTARAN MERKE	TANGGAL SERTIFIKAT	PEMILIK
17	WHIZ HOTEL	14	16/06/08	D00-2008-021853	IDM000233812	21/01/10	INTIWHIZ INTERNATIONAL
18	WHIZ HOTEL	16	16/06/08	D00-2008-021852	IDM000284670	16/12/10	INTIWHIZ INTERNATIONAL
19	WHIZ HOTEL	18	16/06/08	D00-2008-021851	IDM000233810	21/01/10	INTIWHIZ INTERNATIONAL
20	WHIZ HOTEL	21	16/06/08	D00-2008-021845	IDM000233811	21/01/10	INTIWHIZ INTERNATIONAL
21	WHIZ HOTEL	33	16/06/08	D00-2008-021848	IDM000242573	29/03/10	INTIWHIZ INTERNATIONAL
22	WHIZ HOTEL	39	16/06/08	J00-2008-021854	IDM000261794	08/02/10	INTIWHIZ INTERNATIONAL
23	WHIZ HOTEL	43	16/06/08	J00-2008-021850	IDM000317614	19/08/11	INTIWHIZ INTERNATIONAL
24	WHIZ HOTEL	44	16/06/08	J00-2008-021849	IDM000301217	04/05/11	INTIWHIZ INTERNATIONAL
25	INTILAND	9	19/08/08	D00-2008-030016	IDM000216837	19/08/08	INTILAND DEVELOPMENT
26	INTILAND	16	19/08/08	D00-2008-030017	IDM000256387	19/08/08	INTILAND DEVELOPMENT
27	INTILAND	36	19/08/08	D00-2008-030015	IDM000249743	19/08/08	INTILAND DEVELOPMENT
28	1 Park Residences	16	19/08/08	D00-2008-030009	IDM000246836	19/08/08	GANDARIA PERMAI
29	1 Park Residences	36	19/08/08	J00-2008-030010	IDM000249744	19/08/08	GANDARIA PERMAI
30	ID HOMES	16 & 36	21/12/09	D00-2008-041659	IDM000378898	14/12/12	INTILAND ESPERTO
31	GRAND WHIZ	3	23/06/11	D00-2011-025119	IDM000395224	22/08/13	INTIWHIZ INTERNATIONAL
32	GRAND WHIZ	14	23/06/11	D00-2011-025113	IDM000381109	07/01/13	INTIWHIZ INTERNATIONAL
33	GRAND WHIZ	16	23/06/11	D00-2011-025127	IDM000381103	07/01/13	INTIWHIZ INTERNATIONAL
34	GRAND WHIZ	18	23/06/11	D00-2011-025115	IDM000381106	07/01/13	INTIWHIZ INTERNATIONAL
35	GRAND WHIZ	21	23/06/11	D00-2011-025124	IDM000382202	23/06/2013	INTIWHIZ INTERNATIONAL
36	GRAND WHIZ	24	23/06/11	D00-2011-025126	IDM000383542	23/06/2013	INTIWHIZ INTERNATIONAL
37	GRAND WHIZ	39	23/06/11	D00-2011-025112	J002011025112	10/06/13	INTIWHIZ INTERNATIONAL
38	GRAND WHIZ	43	23/06/11	D00-2011-025125	J002011025125	10/06/13	INTIWHIZ INTERNATIONAL
39	GRAND WHIZ	44	23/06/11	D00-2011-025121	J002011025121	10/06/13	INTIWHIZ INTERNATIONAL
40	AEROPOLIS RESIDENCE	36	27/10/2011	J00-2011-043335	IDM000395092	19/08/13	PERKASALESTARI PERMAI
41	AEROPOLIS SOETTA	35, 36, 39, & 43	27/10/2011	J00-2011-043333	IDM000395091	19/08/13	PERKASALESTARI PERMAI
42	AEROPOLIS COMMERCIAL PARK	35 & 36	27/10/2011	J00-2011-043331	IDM000395090	19/08/13	PERKASALESTARI PERMAI
43	AEROPOLIS HOTEL	43	27/10/2011	J00-2011-043336	IDM000395408	22/08/13	PERKASALESTARI PERMAI

HAKI yang sedang dalam proses permohonan

NO.	MERKE	KELAS	TANGGAL PENDAFTARAN	NOMOR PERMINTAAN PENDAFTARAN MERKE	NO. SERTIFIKAT PENDAFTARAN MERKE	PEMILIK
1	WHIZ	16	03/04/08	D00-2008-011804	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
2	WHIZ	25	03/04/08	D00-2008-011801	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
3	WHIZ	39	03/04/08	J00-2008-011799	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
4	WHIZ	30	03/04/08	D00-2008-011809	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
5	WHIZ	32	03/04/08	D00-2008-011808	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
6	WHIZ	33	03/04/08	D00-2008-011807	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
7	WHIZ HOTEL	25	16/06/08	D00-2008-021844	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL

NO.	MERЕК	KELAS	TANGGAL PENDAFTARAN	NOMOR PERMINTAAN PENDAFTARAN MERЕК	NO. SERTIFIKAT PENDAFTARAN MERЕК	PEMILIK
8	WHIZ HOTEL	30	16/06/08	D00-2008-021846	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
9	WHIZ HOTEL	32	16/06/08	D00-2008-021847	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
10	GRAND WHIZ	9	23/06/11	D00-2011-025109	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
11	GRAND WHIZ	3	23/06/11	D00-2011-025119	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
12	GRAND WHIZ	21	23/06/11	D00-2011-025124	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
13	GRAND WHIZ	24	23/06/11	D00-2011-025126	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
14	GRAND WHIZ	25	23/06/11	D00-2011-025128	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
15	GRAND WHIZ	35	23/06/11	D00-2011-025118	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
16	GRAND WHIZ	39	23/06/11	D00-2011-025112	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
17	GRAND WHIZ	43	23/06/11	D00-2011-025125	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
18	GRAND WHIZ	44	23/06/11	D00-2011-025121	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIONAL
19	SIRKUIT OTOPARTS	16	1/5/2012	D00-2012-020163	dalam proses permohonan	TAMAN HARAPAN INDAH
20	SIRKUIT OTOPARTS	35	1/5/2012	J00-2012-020152	dalam proses permohonan	TAMAN HARAPAN INDAH
21	SIRKUIT OTOBI	16	1/5/2012	D00-2012-020153	dalam proses permohonan	TAMAN HARAPAN INDAH
22	SIRKUIT OTOBI	35	1/5/2012	J00-2012-020149	dalam proses permohonan	TAMAN HARAPAN INDAH
23	KIBENG	16	1/5/2012	D00-2012-020162	dalam proses permohonan	TAMAN HARAPAN INDAH
24	KIBENG	35	1/5/2012	J00-2012-020151	dalam proses permohonan	TAMAN HARAPAN INDAH
25	SOUTH QUARTER	16	1/5/2012	D00-2012-020148	dalam proses permohonan	PUTRA SINAR PERMAJA
26	SOUTH QUARTER	35	1/5/2012	J00-2012-020150	dalam proses permohonan	PUTRA SINAR PERMAJA
27	SOUTH QUARTER	36	1/5/2012	J00-2012-020154	dalam proses permohonan	PUTRA SINAR PERMAJA
28	SOUTH QUARTER	43	1/5/2012	J00-2012-020155	dalam proses permohonan	PUTRA SINAR PERMAJA
29	1PARK AVENUE	16	7/5/2012	D00-2012-021447	dalam proses permohonan	GANDARIA PRIMA
30	1PARK AVENUE	36	7/5/2012	J00-2012-021448	dalam proses permohonan	GANDARIA PRIMA
31	1PARK AVENUE	43	7/5/2012	J00-2012-021449	dalam proses permohonan	GANDARIA PRIMA
32	SERENIA HILLS	16	7/5/2012	D00-2012-021450	dalam proses permohonan	INTI GRIA PERDANA
33	SERENIA HILLS	36	7/5/2012	J00-2012-021446	dalam proses permohonan	INTI GRIA PERDANA
34	AEROPOLIS RESIDENCE	36	27/10/2011	J00-2011-043335	dalam proses permohonan	PERKASALESTARI PERMAI
35	AEROPOLIS SOETTA	35,36,39,& 43	27/10/2011	J00-2011-043333	dalam proses permohonan	PERKASALESTARI PERMAI
36	AEROPOLIS COMMERCIAL PARK	35 & 36	27/10/2011	J00-2011-043331	dalam proses permohonan	PERKASALESTARI PERMAI
37	AEROPOLIS HOTEL	43	27/10/2011	J00-2011-043336	dalam proses permohonan	PERKASALESTARI PERMAI
38	BREZZA	16	25/02/2013	D00-2013-008498	dalam proses permohonan	TAMAN HARAPAN INDAH
39	BREZZA	35	25/02/2013	J00-2013-008500	dalam proses permohonan	TAMAN HARAPAN INDAH
40	BREZZA	36	25/02/2013	J00-2013-008496	dalam proses permohonan	TAMAN HARAPAN INDAH
41	BREZZA	43	25/02/2013	J00-2013-008499	dalam proses permohonan	TAMAN HARAPAN INDAH

## VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

### 1. UMUM

Perseroan adalah pengembang properti di Indonesia yang terdaftar di BEI. Sejarah Perseroan telah dimulai sejak tahun 1970-an, di Jakarta dan Surabaya. Perseroan berkantor pusat di Intiland Tower, lantai Penthouse, Jl. Jend.Sudirman 32, Jakarta 10220.

#### Visi Perseroan

Memberi peluang bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk menikmati kehidupan yang nyaman. Kehidupan yang nyaman adalah hidup bahagia dan sejahtera, dikelilingi oleh orang-orang yang dikasihi dan teman-teman dekat, dalam rumah yang nyaman dan indah, di lingkungan yang bersih dan menyenangkan dengan fasilitas terbaik.

#### Misi Perseroan

Memiliki reputasi sebagai pengembang properti yang transparan, terpercaya, penggagas tren terdepan, berkomitmen untuk berkembang dan meningkatkan keuntungan jangka panjang, serta berlaku adil terhadap semua pemangku kepentingan.

#### Nilai Perseroan

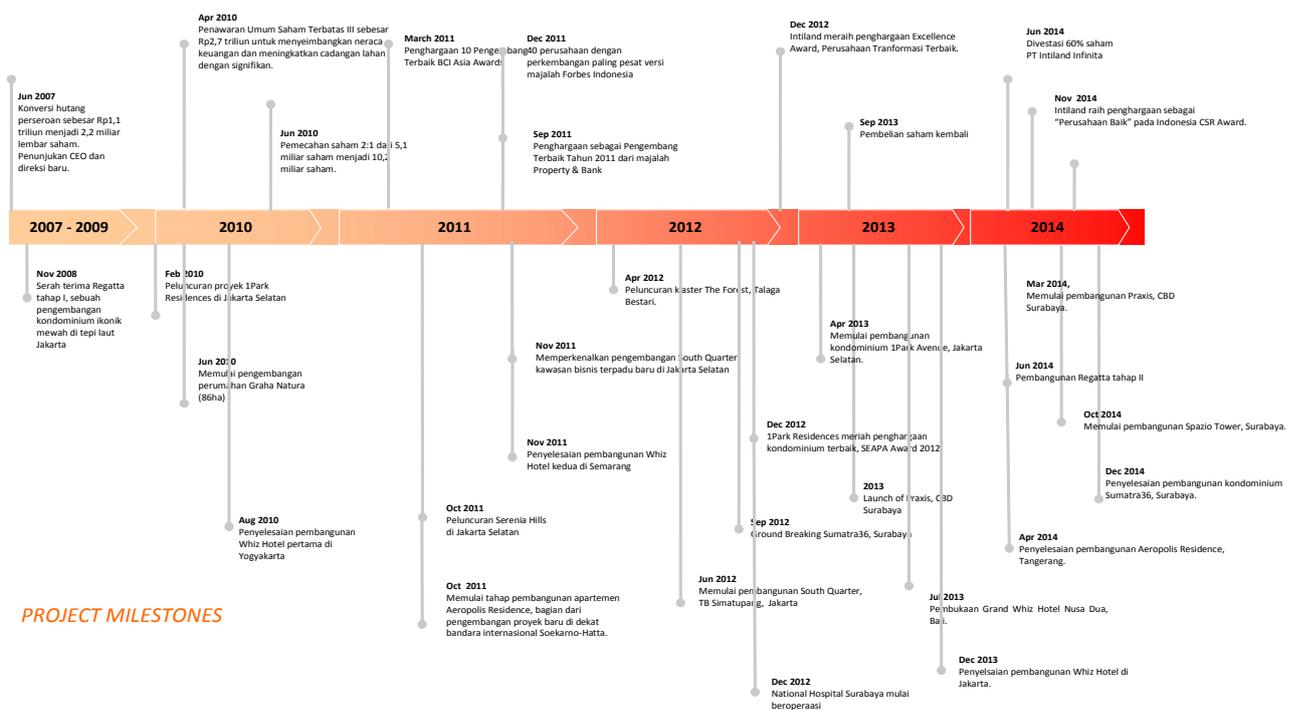
Satu Atap, Lima Pilar

Perseroan menjunjung tinggi lima nilai (TRICE):

- Trustworthy* (Kepercayaan)
- Respect* (Hormat)
- Innovative* (Inovasi)
- Care* (Peduli)
- Excellence* (Keunggulan)

Adapun perkembangan kegiatan Perseroan sejak tahun 2007 hingga kini adalah sebagai berikut:

#### CORPORATE MILESTONES



#### PROJECT MILESTONES

Corporate Milestone tahun 2015 adalah sebagai berikut:

Corporate:

- Jun 2015 Intiland membentuk dua perusahaan baru PT Intiland Alfa Rendita dan PT Inti Algoritma Perdana sebagai anak usaha yang akan fokus memberikan dukungan penyediaan infrastruktur telekomunikasi.
- Jul 2015, Intiland raih penghargaan Best Wealth Added Creator, SWA Awards 2015
- Nov 2015, Penghargaan sebagai salah satu 50 perusahaan publik terbaik Indonesia di ajang Best of The Best Awards 2015, majalah Forbes Indonesia

Projects:

- Des 2015, Penyelesaian pembangunan South Quarter
- Des 2015, South Quarter raih sertifikasi Gold dari Green Building Council Indonesia
- Mar 2015, Memulai pembangunan Praxis Surabaya
- Jul 2015, Meluncurkan proyek baru Kondominium Graha Golf, Graha Famili, Surabaya
- Jan 2016, Meluncurkan proyek hunian baru *low-rise* residential The Rosebay, Graha Famili, Surabaya

## 2. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan merupakan salah satu pengembang properti terkemuka yang bergerak dalam bidang pengembangan, pengelolaan dan investasi properti. Beroperasi sejak tahun 1980-an sebagai pemain utama dalam sektor properti, Intiland terus tumbuh dan berkembang pesat di tengah lingkungan yang semakin dinamis.

Portofolio Perseroan meliputi pengembangan *mixed-use* dan *high rise*, kawasan hunian untuk segmen pasar menengah atas, serta kawasan industri di seputaran wilayah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi) dan Surabaya, serta properti investasi. Perseroan juga telah memperluas bisnisnya dengan mengelola lapangan golf serta fasilitas olah raga di sejumlah kota di Indonesia.

Sejak awal mula berdirinya, Intiland memiliki komitmen untuk menyediakan produk dan layanan terbaik. Seiring dengan berjalannya waktu, Perseroan memperoleh reputasi yang baik dan kepercayaan dari masyarakat. Pada tanggal 1 September 1991 Intiland mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta (BEJ), yang sekarang lebih dikenal dengan Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai upaya untuk melakukan pengembangan lebih lanjut.

Perseroan berkeyakinan bahwa keberhasilan yang dicapai saat ini merupakan buah dari kerja keras dan komitmen jangka panjang Perseroan dalam membangun proyek properti dengan tujuan menciptakan kepuasan pelanggan. Filosofi manajemen adalah memastikan bahwa setiap konsumen menerima produk yang berkualitas dan memiliki potensi peningkatan di masa depan. Filosofi ini menjadi panduan dalam aktivitas Perseroan dan Perseroan senantiasa melakukan perbaikan-perbaikan dalam setiap proses kerja guna memastikan terwujudnya filosofi tersebut. Hal ini penting bagi kesuksesan usaha Perseroan dalam mengembangkan proyek pengembangan *mixed-used & high-rise*, kawasan hunian untuk segmen pasar menengah hingga atas, kawasan industri, dan properti investasi. Perseroan percaya bahwa dengan keunggulan kompetitif ini akan membuat Perseroan mampu terus tumbuh dan berkembang secara efisien di industri properti Indonesia.

### a. Memiliki Rekam Jejak Terbukti Di Bidang Pengembangan Properti Indonesia

Dalam bisnis properti, reputasi dan kepercayaan dari konsumen teramat penting dan menjadikan salah satu keunggulan kompetitif utama bagi Perseroan dalam industri properti di tanah air.

Perseroan saat ini merupakan salah satu pengembang properti paling berpengalaman di Indonesia dan telah memiliki pengalaman lebih dari 40 tahun dan telah mengembangkan proyek lebih dari 40 proyek. Perseroan percaya bahwa salah satu kekuatan terbesar adalah adanya dukungan berkelanjutan dari salah satu pendiri Perseroan, Bapak Hendro Santoso Gondokusumo dimana sosok beliau telah di kenal luas dan dihormati di dalam industri pengembangan properti di Indonesia. Berkat kepemimpinan dan reputasi beliau, saat ini Perseroan telah menjadi salah satu pengembang properti publik di Indonesia berdasarkan besaran *market capitalization* sejak didirikan tahun 1983 sebagai perusahaan pengembang properti *start-*

up. Bapak Hendro Santoso Gondokusumo memiliki jaringan hubungan bisnis yang luas di Indonesia dan di dalam industri properti Indonesia. Perseroan yakin bahwa hubungan-hubungan ini sangat penting, secara historis dan untuk kepentingan di masa depan, demi sukses pengembangan dan operasi bisnis Perseroan, terutama dalam memperoleh situs lahan baru prima untuk dikembangkan.

**b. Tim Manajemen Dinamis dan Visionaris**

Jajaran manajemen (*top management*) adalah merupakan profesional dan individu yang telah memiliki pengalaman yang luas di sektor properti Indonesia dan memiliki rekam jejak yang telah terbukti sukses melakukan pengembangan dan pengelolaan proyek-proyek pengembangan properti yang berkualitas tinggi.

Tim manajemen saat ini merupakan kombinasi lengkap baik dari jajaran direksi dan pejabat penting yang sudah berperan penting dalam sejarah Perseroan dan memiliki pengetahuan luas dan pengalaman di industri properti Indonesia; dan juga sejumlah direktur dan pejabat penting yang terhitung baru dengan pelatihan manajemen serta pendidikan paska sarjana, yang telah di rekrut untuk memfasilitasi pertumbuhan dan ekspansi bisnis melalui suntikan ide-ide dan strategi baru.

**c. Komitmen Terhadap Inovasi untuk Penawaran Produk Yang Terdiferensiasi Kepada Konsumen**

Perseroan berkeyakinan bahwa fokus Perseroan di penyelesaian berkualitas, desain inovatif, dan konsep telah membuahkan citra sukses untuk sejumlah proyek penting Perseroan. Perseroan yakin bahwa persepsi *brand* serta penyertaan tampilan dan fasilitas berdesain unik, beberapa diyakini adalah pelopor tren di Indonesia, membantu mendorong tingginya permintaan untuk unit-unit properti Perseroan dan membantu membedakan properti Perseroan dengan kompetitor, sehingga Perseroan bisa mematok harga dan tingkatan sewa lebih tinggi. Sebagai contoh, Perseroan yakin bahwa pengembangan Pantai Mutiara adalah pengembangan hunian pertama di Jakarta yang dibangun di lahan reklamasi, dan yang pertama menampilkan lintasan air terpusat dengan dok pribadi untuk properti rumah hunian di dalam proyek pengembangan. The Regatta, yang saat ini tengah dibangun (satu dari tiga tahap konstruksi baru saja diselesaikan) adalah kondominium *sea-front* mewah pertama di Jakarta dan *township* Graha Famili adalah pengembangan rumah hunian pertama yang menampilkan lapangan golf di Surabaya. Sebagai tambahan, Perseroan yakin bahwa reputasi memungkinkan Perseroan menarik minat kolaborasi berdasarkan proyek dengan rekan-rekan kerja *joint venture* yang dihormati di industri, serta memungkinkan Perseroan mendapatkan lahan di lokasi prima.

**d. Cadangan Lahan Berkualitas dan Luas**

Proyek-proyek Perseroan yang telah selesai dan sedang dikembangkan terletak strategis di sekeliling infrastruktur transportasi besar di wilayah-wilayah ini, dan berkat pengembangan kami di situs-situs ini, Perseroan yakin valuasi properti di wilayah-wilayah ini juga meningkat. Sebagai contoh, *township* Graha Famili kami telah menjadi salah satu wilayah rumah hunian yang lebih prestisius di Surabaya. Menurut Perseroan, lokasi lahan pengembangan sangat penting untuk sukses proyek. Dalam memilih situs pengembangan untuk proyek, Perseroan fokus pada lokasi yang menawarkan akses mudah ke distrik pusat dan distrik prima lainnya, atau lokasi yang diyakini memiliki potensi pengembangan kuat karena adanya rencana pengembangan infrastruktur di wilayah sekitar. Perseroan yakin cadangan lahan properti yang terletak strategis dan terus meningkat jumlahnya dimana akan memberikan banyak kesempatan mengembangkan proyek properti menarik dengan keuntungan tinggi di masa depan.

**e. Portofolio Proyek dan Operasional Bisnis Yang Terdiversifikasi**

Perseroan yakin diversifikasi yang telah dilakukan di berbagai sektor properti baik di Jakarta dan Surabaya membantu membendung efek pengembangan di sektor atau wilayah tertentu, walaupun hal ini tidak memberi perlindungan terhadap hal-hal yang mempengaruhi pasar properti Indonesia secara keseluruhan. Sebagai tambahan, pendekatan pengembangan yang dilakukan oleh Perseroan yang bertahap juga meminimalisir risiko kejenuhan pasar di lokasi tempat proyek yang sedang dikembangkan, serta memungkinkan Perseroan mengoptimalkan retur dari fase-fase pengembangan terakhir jika ada tanggapan baik terhadap proyek-proyek tersebut di fase-fase awal.

### 3. KEGIATAN 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.

Kontribusi pendapatan Perseroan berdasarkan sektor dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

Uraian	31 Desember									
	2015	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011	%
<b>Penjualan</b>										
Perumahan	701.053	31,85	317.306	17,36	600.413	39,78	550.459	43,62	220.289	23,46
High Rise	1.080.951	49,11	932.181	51,00	450.476	29,84	454.920	36,05	415.961	44,29
Kawasan Industri	192.300	8,74	367.530	20,11	283.162	18,76	76.372	6,05	174.318	18,56
<b>Jumlah Penjualan</b>	<b>1.974.304</b>	<b>89,70</b>	<b>1.617.017</b>	<b>88,46</b>	<b>1.334.051</b>	<b>88,38</b>	<b>1.081.751</b>	<b>85,71</b>	<b>810.588</b>	<b>86,31</b>
<b>Pendapatan Usaha</b>										
Perkantoran	125.751	5,71	113.258	6,20	95.920	6,35	80.985	6,42	75.885	8,08
Sarana Olahraga	69.168	3,14	59.746	3,27	44.554	2,95	34.730	2,75	36.139	3,85
Kawasan Industri	30.577	1,39	21.131	1,16	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Hotel	0	0,00	15.235	0,83	24.517	1,62	19.438	1,54	9.432	1,00
Lain-lain	1.100	0,05	1.557	0,09	10.396	0,69	45.132	3,58	7.138	0,76
<b>Jumlah Pendapatan Usaha</b>	<b>226.596</b>	<b>10,30</b>	<b>210.927</b>	<b>11,54</b>	<b>175.387</b>	<b>11,62</b>	<b>180.285</b>	<b>14,29</b>	<b>128.593</b>	<b>13,69</b>
<b>Total</b>	<b>2.200.900</b>	<b>100,00</b>	<b>1.827.944</b>	<b>100,00</b>	<b>1.509.438</b>	<b>100,00</b>	<b>1.262.036</b>	<b>100,00</b>	<b>939.161</b>	<b>100,00</b>

Perseroan tidak mempunyai ketergantungan terhadap satu kelompok pelanggan.

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
<i>Townships &amp; Estates</i>							
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%	

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai	% terjual /tersewa	Catatan
Bogasari Residence	Kota Satelit, Surabaya Barat	14,0	129 rumah	1985	1987	100%	
Bank Indonesia Housing	Kota Satelit, Surabaya Barat	1,0	9 rumah	1986	1987	100%	
PT Sandang Housing	Kota Satelit, Surabaya Barat	7,0	38 rumah	1986	1987	100%	
Bumi Sarinah Estate	Pasar Minggu, Jakarta Selatan	2,0	42 rumah	1987	1989	100%	
Taman Griya Indah	Cipete, Jakarta Selatan	0,5	13 rumah	1989	1990	100%	
Darmo Harapan	Kota Satelit, Surabaya Barat	31,8	733 rumah	1985	1989	100%	
Taman Pegangsaan Indah	Kelapa Gading, Jakarta Utara	10,0	480 rumah 70 rumah toko	1987	1991	100%	
Darmo Indah	Kota Satelit, Surabaya Barat	32,7	1.318 rumah	1985	1991	100%	
Taman Semanan Indah	Rawa Buaya, Jakarta Barat	80,0	3.123 rumah 77 rumah toko	1989	2010	100%	
Pantai Mutiara	Pluit, Jakarta Utara	87,0	507 rumah 71 lot tanah 98 rumah marina untuk 250 kapal	1989	2006	100%	
Graha Famili	Babatan, Surabaya Barat	280,0	1.679 rumah 146 rumah toko	1992	2010	100%	
Isen	Surabaya	3,1	46 rumah	2003	2008	100%	
Pinang Residences	Pondok Pinang, Jakarta Selatan	1,6	34 rumah	2009	2011	100%	
Talaga Bestari (The Scientist)	Tangerang	13,6 termasuk tahap 1	135 rumah	2010	2013	96%	
Talaga Bestari (The Hills)	Tangerang	4,1	207 rumah	2011	2012	100%	
Talaga Bestari (Harmoni 1 dan 2)	Tangerang	5,4	325 rumah	2012	2013	96%	
Graha Natura (Cluster A)	Surabaya	5,9	96 rumah dan kavling	2010	2015	90%	
Graha Natura (Cluster B)	Surabaya	5,4	85 rumah dan kavling	2010	2014	99%	
Graha Natura (Cluster C)	Surabaya	5,5	96 rumah dan kavling	2010	2014	90%	
Graha Natura (Cluster D)	Surabaya	8,4	93 rumah dan kavling	2010	2014	90%	
<b>Mixed-Use &amp; High-Rise</b>							
Menteng Prada Apartment	Menteng, Jakarta Pusat	0,6	64 unit apartemen	1995	1997	100%	
Plaza Graha Famili	Graha Famili, Surabaya Barat	0,9	Gedung komersial	1995	1997	100%	
Kondominium Kintamani	Prapanca, Jakarta Selatan	1,3	268 unit apartemen	1995	1998	100%	
Kondominium Graha Famili	Graha Famili, Surabaya Barat	3,9	260 unit apartemen	1996	1999	100%	
Apartemen Pantai Mutiara	Pluit, Jakarta Utara	2,0	440 unit apartemen	2001	2003	100%	
Apartemen Semanan Indah	Rawa Buaya, Jakarta Barat	0,4	2 tower (304 unit)	2003	2004	100%	
Regatta Phase 1	Pluit, Jakarta Utara	2,5	4 tower (390 unit)	2006	2012	97%	
1Park Residences	Gandaria, Jakarta Selatan	1,2	3 tower (379 unit)	2010	2012	100%	
Aeropolis Residence 1	Tangerang	1,1	1.194 unit	2012	2014	96%	
Aeropolis Commercial Park	Tangerang	0,6	105 unit	2012	2014	73%	
Sumatra 36	Jl. Sumatra, Surabaya	0,2	63 unit apartemen	2012	2015	41%	
<b>Office Building (diakui sebagai investasi)</b>							
Intiland Tower Jakarta	Sudirman, Jakarta Pusat	0,9	Gedung perkantoran SGA 30.785 m <sup>2</sup>	1984	1986	98%	
World Trade Center,	CBD Surabaya	1,3	Gedung	1989	1991	99%	32%

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai	% terjual /tersewa	Catatan
Surabaya			perkantoran SGA 7.498 m <sup>2</sup>				Kepemilikan efektif
Intiland Tower Surabaya	CBD Surabaya	0,5	Gedung perkantoran SGA 16.850 m <sup>2</sup>	1995	1997	85%	100% kepemilikan efektif
Graha Pratama	MT Haryono, Jakarta Timur	0,4	Gedung perkantoran SGA 18.462 m <sup>2</sup>	1995	1997	98%	30% kepemilikan efektif
Spazio Phase 1 (JO)	Graha Famili, Surabaya Barat	0,8	Gedung perkantoran	2011	2012	89%	75% kepemilikan efektif
National Hospital	Graha Famili, Surabaya Barat	0,9	205 tempat tidur & 123 kamar	2010	2012	N.A	37,5% kepemilikan efektif
<b>Industrial Estate</b>							
Ngoro Industrial Park 1	Mojokerto, Jawa Timur	215,0	N.A	1991	2010	100%	
<b>Golf and Sports Clubs</b>							
Pantai Mutiara Sports Club	Pluit, Jakarta Utara	3,5	Fasilitas olahraga	1987	1989	N.A	
Golf Graha Famili & Country Club	Graha Famili, Surabaya Barat	63,3	18 holes	1993	1995	N.A	

### Proyek-Proyek Sedang Dikerjakan

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai (Perkiraan)	% terjual /tersewa	Catatan
<b>Townships &amp; Estates</b>							
<b>Graha Natura:</b>							
Graha Natura (Soho)	Lontar, Surabaya	0,4	24 unit	2014	2017	90%	
Graha Natura (Garden Ville I)	Lontar, Surabaya	0,6	31 unit	2014	2016	100%	
<b>Talaga Bestari:</b>							
Talaga Bestari (Jungle Walk)	Tangerang	3,9	136 rumah 320 kios	2010	2018	20%	
Talaga Bestari (Plaza D'Captiva)	Tangerang	3,6	117 rumah toko	2010	2014	93%	
Talaga Bestari (Portobello)	Tangerang	0,8	91 rumah toko	2016	2018	3%	
Talaga Bestari (Tahap 1)	Tangerang	13,6 termasuk The Scientist	486 rumah	1998	2017	78%	
Talaga Bestari (The Forest)	Tangerang	5,5	173 rumah	2012	2017	37%	
Talaga Bestari (Floura)	Tangerang	4,4	212 rumah	2012	2016	79%	
Talaga Bestari (Taman Palem 1)	Tangerang	37,3	3.116 rumah 16 rumah toko 4.782 m <sup>2</sup> kavling tanah	2000	20160	92%	
<b>Aeropolis:</b>							
Aeropolis Residence 2	Tangerang	0,8	1.048 unit	2012	2016	79%	
Aeropolis Residence 3 Tower 1	Tangerang	0,3	482 unit	2014	2016	81%	
Aeropolis Residence 3 Tower 3	Tangerang	0,3	482 unit	2014	2016	83%	
Aeropolis Residence 3 Tower 5	Tangerang	0,3	482 unit	2014	2016	81%	
Aeropolis Crystal Residence (Tower 1)	Tangerang	0,3	253 unit	2013	2016	0%	
Aeropolis Crystal Residence (Tower 2)	Tangerang	0,3	140 unit	2013	2016	88%	
Aeropolis Crystal Residence	Tangerang	0,3	253 unit	2014	2016	94%	

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai (Perkiraan)	% terjual /tersewa	Catatan
(Tower 3)							
Aeropolis Boutique Hotel Tower A	Tangerang	0,2	108 unit	2014	2017	100%	
Aeropolis Techno Park Tahap 1 Phase 1 (Warehouse)	Tangerang	1,9	39 unit	2014	2016	25%	
Aeropolis Techno Park Tahap 2 Phase 1 (Small Warehouse)	Tangerang	2,4	33 unit	2015	2017	36%	
<b>Serenia Hills:</b>							
Serenia Hills 1	Lebak Bulus, Jakarta	10,0	224 rumah	2011	2016	94%	
Serenia Hills 2	Tangerang Selatan	14,0	241 rumah	2013	2017	77%	
<b>Mixed Use &amp; High Rise</b>							
1Park Avenue (Tower King, Queen, Royal)	Gandaria, Jakarta Selatan	1,4	336 unit apartemen	2013	2016	87%	
1Park Avenue (Tower Hamilton)	Gandaria, Jakarta Selatan		112 unit apartemen	2013	2017	13%	
South Quarter	TB Simatupang, Jakarta Selatan	4,4	3 tower gedung perkantoran dengan ritel pendukung	2012	2015	61%	
Regatta Phase 2	Pluit, Jakarta Utara	1,7	552 unit apartemen	2014	2017	33%	
Praxis	CBD Surabaya	1,1	289 unit apartemen 185 unit perkantoran 266 kamar hotel Ritel pendukung	2013	2017	37%	
Spazio Tower	Graha Famili, Surabaya Barat	0,5	Gedung perkantoran SGA 24.111 m <sup>2</sup> 102 kamar hotel Ritel pendukung	2014	2017	32%	
<b>Industrial Estate</b>							
Ngoro Industrial Park 2	Mojokerto, Jawa Timur	285,0	Lahan industri dan fasilitas pendukung	2010	2019	77%	

### Proyek-Proyek Dalam Perencanaan Pembangunan

Proyek Masa Depan	Lokasi	Perkiraan Luas Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai (Perkiraan)	Tahun Selesai (Perkiraan)	Catatan
<b>Townships &amp; Estates</b>						
Maja	Banten	1.083,0	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana	
Graha Natura (Cluster E, F)	Lontar, Surabaya	5,3	195 unit	2016	2018	
Graha Natura (Garden Ville 2)	Lontar, Surabaya	0,5	24 unit	2016	2017	
Griya Semanan	Rawa Buaya, Jakarta Barat	0,4	35 rumah	2016	2017	
Magnolia Residence	Jatake, Tangerang	5,7	149 rumah 10 rumah toko	2016	2020	52,5% kepemilikan efektif
1Park Homes	Gandaria, Jakarta Selatan	1,3	31 rumah	2016	2018	
Talaga Bestari (Palem Hijau)	Tangerang	2,5	223 rumah	2016	2018	
Talaga Bestari (Palem Kuning)	Tangerang	1,0	56 rumah	2016	2018	
Talaga Bestari (Palem Merah)	Tangerang	1,6	145 rumah	2016	2018	

Proyek Masa Depan	Lokasi	Perkiraan Luas Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai (Perkiraan)	Tahun Selesai (Perkiraan)	Catatan
<b>Mixed Use &amp; High Rise</b>						
Kebon Melati (Phase 1)	Jakarta Pusat	1,3	Kondominium SGA 50.184 m <sup>2</sup> Ritel NLA 8.938 m <sup>2</sup>	dalam rencana	dalam rencana	55% kepemilikan efektif
Kebon Melati (Phase 2)	Jakarta Pusat	1,9	SGA 69.376 m <sup>2</sup>	dalam rencana	dalam rencana	55% kepemilikan efektif
South Quarter (Phase 2)	TB Simatupang, Jakarta Selatan	2,7	Gedung perkantoran/ strata-title Apartemen	dalam rencana	dalam rencana	
West One City	Rawa Buaya, Jakarta Barat	21,0	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana	40% kepemilikan efektif
Pinang Residences 2	Jakarta	2,5	600 unit apartemen 25 rumah	dalam rencana	dalam rencana	
Beach Terrace Apartment	Pluit, Jakarta Utara	4,1	1.060 unit apartemen Ritel pendukung	dalam rencana	dalam rencana	
Pulau H	Pantai Mutiara, Jakarta Utara	63,0	dalam rencana	2016	dalam rencana	
Avila	Surabaya	1,1	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana	
Darmo Harapan Phase 1	Darmo Harapan, Surabaya Barat	1,1	dalam rencana	2016	dalam rencana	
Darmo Harapan Phase selanjutnya	Darmo Harapan, Surabaya Barat	5,2	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana	
The Rosebay	Graha Famili, Surabaya Barat	0,9	229 unit apartemen	2016	2019	
Graha Golf Tower 1 & 2	Graha Famili, Surabaya Barat	0,7	158 unit apartemen	2015	2018	
Graha Golf Tower 3-5, townhouse, dan clubhouse	Graha Famili, Surabaya Barat	1,7	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana	
Aeropolis (Phase 1)	Tangerang	37,7	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana	
Aeropolis Boutique Hotel Tower B	Tangerang	0,2	150 unit	2017	2018	
Aeropolis Boutique Office Tower 1	Tangerang	0,3	10 unit	2017	2018	
Aeropolis Onyx Residence Tower A	Tangerang	0,2	385 unit	2015	2018	
Aeropolis Onyx Residence Tower B	Tangerang	0,2	207 unit	2015	2018	

### 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 South Quarter, Aeropolis, 1Park Avenue dan Regatta. Sementara itu proyek-proyek *mixed-use & high-rise* yang sedang dikembangkan di Surabaya antara lain adalah Spazio Tower, Praxis, Sumatra 36, dan Graha Golf.

Tabel Proyek-proyek dalam segmen pengembangan *Mixed-Use & High Rise*:

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Perkembangan s/d 31 Desember 2015
1Park Avenue	100%	Gandaria, Jakarta Selatan	Kondominium dan townhouse yang dirancang dengan konsep yang mengedepankan harmonisasi antara kenyamanan, prestis, dan alam.	2,8 ha	Tahapan penyelesaian pekerjaan fasad dan ekterior bangunan.

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Perkembangan s/d 31 Desember 2015
Aeropolis	100%	Cengkareng, Bandara Internasional Soekarno-Hatta, Tangerang	Pengembangan <i>mixed-use</i> terdiri dari apartemen, perkantoran, pusat bisnis, ritel tematik, kawasan komersial, pusat olahraga dan hotel.	105 ha	Lebih dari 5.000 unit apartemen, kios, dan perkantoran yang telah dipasarkan.
Kebon Melati	55%	Kebon Melati, Jakarta Pusat	Pengembangan <i>mixed-use</i> di kawasan tengah ibu kota.	3,2 ha	Finalisasi proses desain dan perizinan
Regatta	50%	Pantai Mutiara, Jakarta Utara	Kondominium mewah dengan pemandangan laut yang spektakuler, meraih penghargaan <i>FIABCI Prix d'Excellence, Bali Congress Award 2010</i> .	11 ha	Seluruh tahapan konstruksi tahap 1 selesai. Masuk pada tahapan pekerjaan pembangunan tahap 2 tower London, Shanghai, New York. Progres konstruksi sudah sampai lantai 5
South Quarter	100%	TB Simatupang, Jakarta Selatan	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran, ritel, dan apartemen sewa.	7,2 ha	Pengembangan tahap I sudah selesai dan mulai beroperasi.
WestOne City	40%	Rawa Buaya, Jakarta Barat	Pengembangan kawasan <i>mixed-use</i> meliputi hunian, ritel, dan komersial.	21 ha	Pembangunan infrastruktur selesai.
Graha Festival	75%	Graha Famili, Surabaya	Pengembangan kawasan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran, apartemen, dan komunitas gaya hidup.	4,8 ha	Pembangunan telah dilakukan meliputi gedung perkantoran, hotel, rumah sakit, restoran, dan alfresco area.
Praxis	100%	Jl. Panglima Sudirman, Surabaya	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran, ritel, hotel, dan apartemen	1,1 ha	Penyelesaian tahapan pekerjaan pondasi
Spazio Tower	100%	Graha Famili, Surabaya	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran, ritel, dan hotel.	0,5 ha	Memulai tahapan pekerjaan pondasi.
Sumatra 36	100%	Jl Sumatra, Surabaya	Apartemen mewah.	2.358 m <sup>2</sup>	Sudah beroperasi dan dihuni.
Graha Golf	100%	Graha Famili Surabaya	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari kondominium, <i>club house</i> , dan townhouse.	2,4 ha	Peluncuran tahap pertama meliputi dua tower kondominium dan persiapan pekerjaan konstruksi.
The Rosebay	75%	Graha Famili Surabaya	Pengembangan <i>low rise residential</i> .	0,9 ha	Sudah diluncurkan pada awal 2016.
Pulau H	100%	Pluit, Jakarta Utara	Pengembangan <i>mixed-use</i> di area kawasan reklamasi yang meliputi perkantoran, hunian, komersial, dan perkantoran.	63 ha	Telah mendapatkan Izin Pelaksanaan Reklamasi dan persiapan untuk memulai pengerjaan pengurukan.
Darmo Harapan	100%	Darmo Harapan, Surabaya	Pengembangan <i>mixed-use</i> dan <i>high rise</i> yang meliputi perkantoran, hunian, komersial, dan fasilitas gaya hidup.	6,3 ha	Finalisasi proses desain dan perizinan.

## **Jakarta**

### 1Park Avenue

1Park Avenue adalah proyek hunian bertingkat 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. Tiga menara telah diluncurkan ke pasar sementara tower terakhir diluncurkan pada triwulan II tahun 2015. Tower terakhir yang diberi nama The Hamilton menawarkan konsep berbeda dengan sebelumnya. Unit-unit kondominium ini memiliki segmen pasar yang lebih premium dan dipasarkan dengan konsep *fully furnished* dengan menunjuk desainer interior terkemuka Tom Elliott. Prosesi *topping off* sudah dilaksanakan pada 9 September 2015 dan sampai akhir 2015, progres konstruksinya sudah pada tahapan penyelesaian fasad bangunan. Perseroan berhasil memasarkan sebanyak 292 unit dari total 336 unit. Sementara untuk unit-unit kondominium The Hamilton telah dipasarkan sebanyak 14 unit dari total 112 unit. 1Park Avenue meraih penghargaan sebagai The Ideal Luxury Apartment, di ajang penghargaan Properti Indonesia Awards 2015.

### 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, Onyx Residence, dan Technopark yang merupakan kawasan pergudangan. Hingga akhir 2015 tercatat lebih dari 5.000 unit apartemen, kios, dan perkantoran yang telah dipasarkan. Perseroan juga telah menyelesaikan pembangunan Aeropolis Residence 1 yang saat ini sudah sebagian besar dihuni. Sementara pada Aeropolis Residence 2, perseroan telah melakukan *topping off* dan masuk tahapan penyelesaian fasad. Pada tahun 2015 Perseroan meluncurkan apartemen Onyx Residence meliputi 2 tower apartemen yang menyediakan tipe studio, 1 kamar tidur, dan 2 kamar tidur. Sejak dikembangkan tahun 2011 hingga akhir tahun 2015, perseroan berhasil memasarkan sebanyak 3.696 unit hunian dan komersial. Dari jumlah tersebut yang sudah diserahkan sebanyak 1.064 unit, sisanya masih dalam tahap pengerjaan konstruksi dan penyelesaian bangunan.

### Kebon Melati

Salah satu proyek utama di masa mendatang dari Perseroan, Kebon Melati berdiri di atas lahan yang terletak di lokasi strategis di kawasan pusat bisnis Jakarta, di sebelah kompleks perbelanjaan Grand Indonesia. Pengembangan sebesar 3,2 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 Kebon Melati akan dilakukan dalam beberapa tahapan. Tahap pertama meliputi area seluas 1,3 ha yang meliputi pembangunan dua tower kondominium dan fasilitas ritel. Di tahun 2015 Perseroan melakukan finalisasi tahapan desain dengan pihak konsultan dan proses perizinan.

### Regatta

Regatta adalah sebuah kondominium vertikal sangat mewah dan ikonik di Pantai Mutiara, Jakarta Utara. Proyek ini terdiri dari 10 menara apartemen, satu hotel bintang lima dan satu apartemen servis. 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 menara apartemen Rio de Janeiro selesai tahun 2012. Perseroan juga telah meluncurkan dua dari tiga tower dalam pengembangan tahap II yang terdiri dari tiga tower apartemen yaitu London, Shanghai, dan New York pada tahun 2014. Hingga akhir 2015, progres konstruksi sudah mencapai lantai 5. Dari dua tower yang sudah dipasarkan, telah terjual 49%.

### South Quarter

South Quarter adalah pengembangan kawasan *mixed-use* seluas 7,2 ha yang terdiri dari tiga menara perkantoran, dua menara hunian, 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. Pengembangan tahap I terdiri dari 3 (tiga) menara perkantoran dan fasilitas ritel penunjang yang menempati lahan seluas 4,4 ha. Pada tahun 2015 Perseroan telah menyelesaikan seluruh tahapan konstruksi pembangunan proyek South Quarter dan melakukan serah terima ke sejumlah penyewa serta memulai mengoperasikan tower A dan sebagian fasilitas ritel. Per Desember 2015, Perseroan memasarkan 90% ruang perkantoran strata title dari luasan total mencapai 45.800 m<sup>2</sup> yang terdapat di tower A dan sebagian tower C. Untuk perkantoran sewa yang sebagian besar ada di Tower B dan C telah tersewa sebesar 42% dari total luas 75.300 m<sup>2</sup>. Beberapa perusahaan multinasional telah memilih SQ sebagai perkantoran mereka, seperti Citibank, General Electric, dan Tupperware. DOME sebagai fasilitas ritel pendukung sudah tersewa 61% dari total luasan 9.300 m<sup>2</sup>. Penyewa DOME merupakan sebagian besar merupakan restoran-restoran terkemuka di Indonesia.

### WestOne City

Berlokasi di Daan Mogot, Jakarta Barat, WestOne City terdiri dari properti hunian, ritel, dan komersial yang dilengkapi dengan institusi pendidikan, klub olahraga, area parkir, dan beragam fasilitas lainnya. Pembangunan dibagi dalam 15 tahapan. Infrastruktur dan kantor pemasaran telah selesai terbangun pada tahun 2011.

### **Surabaya**

#### Graha Festival

Graha Festival adalah pusat kegiatan komersial untuk kawasan Graha Famili di Surabaya Barat. Proyek ini memadukan kawasan perkantoran seluas 2 ha dengan wilayah hunian dengan ritel gaya hidup pada lahan seluas 6 ha. Area hunian terdiri dari beberapa menara apartemen, gerai retail, hotel, sebuah apartemen servis dan rumah sakit. Pada tahun 2015, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan Spazio, National Hospital, dan memulai pembangunan Spazio Tower di kawasan Graha Festival.

#### Praxis

Praxis merupakan pengembangan dari Intiland Tower Surabaya, satu-satunya gedung IT di kota ini. 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 289 unit yang terdapat pada satu tower setinggi 28 lantai. Ruang perkantoran strata title memiliki luasan 17.428 m<sup>2</sup> dan ruang perkantoran sewa seluas 4.140 m<sup>2</sup>. Fasilitas hotel terdiri dari bangunan setinggi 18 lantai yang menyediakan 266 kamar dengan fasilitas ruang rapat dan restoran. Total luas kotor bangunan Praxis mencapai 102.498 m<sup>2</sup>. Perkembangan di tahun 2015, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan basement dan lantai dasar. Sejak mulai dipasarkan tahun 2014, total unit apartemen yang sudah terjual sebanyak 57% dan dan ruang perkantoran sebanyak 23%.

#### 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 20 lantai dengan luas bangunan mencapai 61.053 m<sup>2</sup>. Dari keseluruhan jumlah lantai tersebut, 11 lantai diperuntukkan sebagai ruang perkantoran, 6 lantai untuk hotel, 2 lantai untuk ritel pendukung serta F&B, 1 lantai untuk *function* room dan 5 lantai untuk parkir *basement*. Untuk ruang perkantoran, tersedia sebanyak 232 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 dan saat ini sudah dalam tahapan penyelesaian

pekerjaan pondasi dan akan masuk tahapan pekerjaan pembangunan basement. Dari total 232 unit ruang perkantoran, hingga akhir Desember 2015 telah dipasarkan sebanyak 75 unit atau 32% (tiga puluh dua persen).

### Sumatra36

Sumatra36 adalah sebuah apartemen mewah di tengah kota yang berlokasi di Jalan Sumatra, salah satu daerah bergensi di kota Surabaya. Melihat kembali lokasi ini sebagai tempat berkumpulnya kalangan atas, properti ini akan memiliki 63 unit eksklusif di bangunan setinggi 12 lantai yang menempati lahan seluas 2.359 m<sup>2</sup>. Perseroan telah menyelesaikan pembangunan apartemen ini di tahun 2014. Proses serah terima unit ke konsumen telah dilakukan secara bertahap sejak triwulan I 2015 dan saat ini sudah dihuni.

### 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 yang masing-masing menyediakan 79 unit kondominium. Pengembangan tahap pertama menempati lahan seluas 7.200 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan semi gross mencapai 23.600 m<sup>2</sup>. Kondominium ini juga dilengkapi fasilitas parkir dua lantai basement yang mampu menampung 285 mobil. 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. Hingga akhir tahun 2015, perseroan berhasil memasarkan 132 unit dari total 158 unit yang dipasarkan.

### The Rosebay

The Rosebay merupakan pengembangan hunian terbaru 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.

### Darmo Harapan

Darmo Harapan merupakan sebuah proyek pengembangan *mixed-use* terpadu di kota Surabaya. Menempati lahan seluas 6,3 ha, Darmo Harapan menjadi sebuah pengembangan kawasan yang inovatif dan akan menjadi *landmark* baru di kota Surabaya. Dikembangkan dalam beberapa tahapan pembangunan, Darmo Harapan rencananya meliputi gedung perkantoran, kondominium, apartemen, hotel, ritel dan komersial, serta pusat gaya hidup modern. Menawarkan konsep gaya hidup perkotaan, Darmo Harapan akan menjadi pusat destinasi bagi warga Surabaya di masa depan. Pengembangan tahap awal akan dimulai pada semester kedua tahun 2016.

## **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 5 (lima) proyek perumahan yang sedang dikembangkan Perseroan yaitu meliputi Serenia Hills 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 2015
Serenia Hills	100%	Lebak Bulus, Jakarta	Perumahan untuk segmen menengah ke atas dengan konsep modern dan asri.	24 ha	Penyelesaian pembangunan unit-unit rumah pada pengembangan tahap II dan meluncurkan klaster Venture.
Talaga Bestari	100%	Cikupa, Tangerang	Perumahan kelas menengah bertemakan pendidikan.	308 ha	Penyelesaian pembangunan unit-unit rumah klaster the Forest dan Fluora dan meluncurkan klaster Taman Palem
Cengkareng	100%	Tangerang	Kawasan perumahan terpadu untuk kelas menengah-atas.	350 ha	Penyelesaian proses akuisisi lahan.
Magnolia Residence	52,5%	Jatake, Tangerang	Kawasan perumahan untuk kelas menengah.	14,7 ha	Tahapan pembangunan unit-unit rumah.
Maja	100%	Lebak, Banten	Perumahan terpadu untuk kelas menengah.	1.083 ha	Perencanaan pengembangan
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	Pembangunan SOHO, dan persiapan peluncuran tahap II

## Jakarta, Tangerang dan Banten

### Serenia Hills

Serenia Hills merupakan kawasan perumahan yang membentang di atas lahan seluas 24 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. Dirancang sebagai sebuah kawasan hunian modern dan eksklusif, Serenia Hills menyediakan 465 unit rumah yang hingga akhir 2015, telah terjual sebanyak 396 unit atau 85%. Serenia Hills meraih penghargaan sebagai Perumahan favorit pada ajang Green Property Awards 2013.

### 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 terbaru di Talaga Bestari yakni pembangunan klaster eksklusif The Forest yang menempati area seluas 5,5 ha yang menyediakan 173 unit rumah. Pengembangan lainnya yaitu klaster The Fluora, Taman Palem, dan klaster ruko yang bernama Portobello. Pada tahun 2015, Talaga Bestari meluncurkan klaster Taman Palem 2 yang menempati lahan seluas 4,9 ha. Pada klaster ini dipasarkan sebanyak 424 unit.

### 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. Hingga akhir 2015, total unit yang terjual sebanyak 47 unit dan dalam proses pembangunan sebanyak 44 unit

yang akan mulai serah terima pada triwulan IV 2016. Perseroan juga telah menyelesaikan pembangunan infrastruktur dan area pedestrian dan taman.

#### Cengkareng

Pada tahun 2010, Perseroan mengakuisisi lahan pengembangan seluas 350 ha di kawasan Tangerang, Banten. Perseroan merencanakan untuk mengembangkan lahan ini menjadi kawasan perumahan terpadu untuk segmen pasar menengah atas. Lokasi lahan ini berdekatan dengan bandara internasional Soekarno-Hatta sehingga memiliki prospek yang potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian terpadu yang mendukung perkembangan bandara. Perseroan memulai pengembangan tahap awal kawasan ini melalui proyek kawasan bisnis Aeropolis.

#### 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 1.083 ha, terletak di Lebak, Banten, 30 kilometer dari Serpong dan 50 kilometer dari Jakarta. Proyek ini merupakan proyek jangka panjang Perseroan.

#### **Surabaya**

##### Graha Famili

Terletak di salah satu kawasan bergengsi di Surabaya, Graha Famili adalah kawasan perumahan dengan konsep *township* dilengkapi dengan lapangan golf 18 belas lubang yang dirancang oleh Arnold Palmer. Properti premium ini telah menjadi proyek perumahan unggulan. 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. Saat ini tengah dikembangkan area komersial terintegrasi dengan sistem *mixed-use*, Graha Festival. Pada tahun 2015 Perseroan meluncurkan dua proyek baru di Graha Famili yaitu kondominium Graha Golf dan *low rise residential* The Rosebay. Sementara untuk pembangunan unit rumah tapak sifatnya sangat terbatas, hanya mengembangkan pada sisa-sisa kavling yang masih tersedia. Perseroan juga telah menyelesaikan pembangunan Roca, sarana klub olahraga baru sebagai fasilitas untuk meningkatkan kenyamanan bagi penghuni.

##### 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 pengolahan limbah terpadu. Hingga tahun 2015, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan unit-unit rumah di klaster Morning Glory dan memulai pengembangan unit-unit baru di klaster Garden Ville. Perseroan juga mulai memasarkan dan mulai membangun unit-unit SOHO, sebuah konsep hunian sekaligus komersial serta memulai pembangunan fasilitas *club house* dan sarana olahraga. Pada awal 2016, perseroan memulai pembangunan tahap kedua dengan meluncurkan klaster Edenia, sebuah klaster hunian yang menyediakan sekitar 200 unit rumah. Peluncuran klaster Edenia mendapat sambutan baik dari konsumen. Hingga akhir 2015, total jumlah rumah yang sudah terbangun di Graha Natura mencapai 196 unit. Graha Natura menerima penghargaan sebagai Pengembangan Terbaik di Jawa Timur dalam ajang Indocement Awards 2014.

### **3) Kawasan Industri**

Segmen kawasan industri merupakan segmen kegiatan operasi Perseroan yang fokus untuk mengembangkan dan mengelola kawasan industri. Berdasarkan peraturan pemerintah PP No. 24 tahun 2009 (6R 24/2009) untuk kawasan industri yang berlaku mulai bulan Maret 2010, pabrik-pabrik di Indonesia harus direlokasi ke zona khusus kawasan industri. Proyek Ngoro Industri Persada/ Ngoro Industrial Park (NIP) yang telah dikembangkan

sejak tahun 1991 ini telah dibangun sesuai dengan kualifikasi peraturan tersebut. Kualitas infrastruktur selain lokasi yang strategis menjadi keunggulannya. Perseroan saat ini fokus pada pengembangan kawasan industri Ngoro Industrial Park di daerah Mojokerto, Jawa Timur. Selain mengembangkan Ngoro Industrial Park, Perseroan juga memiliki rencana jangka panjang untuk mengembangkan proyek kawasan industri lainnya di Jawa Timur.

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Perkembangan s/d 31 Desember 2015
Ngoro Industrial Park	100%	Ngoro, Mojokerto, Jawa Timur	Kawasan industri yang modern yang dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas bagi industri.	500 ha	Perluasan lahan dan penyelesaian pembangunan <i>Standard Factory Building</i> .

#### 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. Di tahun 2015, 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. Pada tahun 2015, NIP memberikan kontribusi penjualan pemasaran sebesar Rp192 miliar. Sumber pendapatan Perseroan dari segmen pengembangan kawasan industri berasal dari penjualan lahan industri serta pendapatan jasa dan pemeliharaan.

#### **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 faktor pendorong pertumbuhan kinerja secara signifikan. Segmen pendapatan usaha (*recurring income*) merupakan segmen kegiatan operasi Perseroan yang 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 (*revenues*) dari Perseroan karena kepemilikan saham Perseroan di proyek-proyek tersebut adalah minoritas. Proyek-proyek ini antara lain adalah gedung perkantoran Graha Pratama di Jakarta, World Trade Center di Surabaya dan proyek rumah sakit National Hospital 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 dan Surabaya, Spazio, Graha Pratama, serta pengembangan terbaru adalah South Quarter dan Praxis Surabaya.

Tabel proyek-proyek properti investasi Perkantoran

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Luas Area Disewakan	Perkembangan s/d 31 Desember 2015
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	30.785 m <sup>2</sup>	Tingkat okupansi 98%. Tarif sewa rata-rata termasuk biaya pemeliharaan per bulan Rp 183.000/m <sup>2</sup> .
Graha Pratama	30%	Jl. MT Haryono, Jakarta Timur	Gedung perkantoran kerjasama operasi.	0,73 ha	18.462m <sup>2</sup>	Tingkat okupansi 98%. Harga sewa per-meter persegi termasuk biaya pemeliharaan Rp 165.000/bulan.
South Quarter	100%	TB Simatupang, Jakarta Selatan	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran, ritel, dan apartemen sewa.	7,2 ha	Perkantoran sewa 75.308 m <sup>2</sup> /sqm Ritel 9.355 m <sup>2</sup> /sqm	Tingkat okupansi perkantoran mencapai 42% dengan rata-rata biaya sewa Rp220.000/m <sup>2</sup> /bulan. Sementara okupansi ritel mencapai 61% dengan rata-rata biaya sewa Rp222.000/m <sup>2</sup> /bulan.
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	16.850 m <sup>2</sup>	Tingkat okupansi 85%. Harga sewa rata-rata termasuk biaya pemeliharaan per-meter persegi Rp 190.000/bulan.
Spazio	75%	Graha Festival, Surabaya	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran dan outlet F&B.	0,8 ha		Tingkat okupansi ritel mencapai 52% dan perkantoran 51%.
World Trade Center	32%	Jl Pemuda, Surabaya, Jawa Timur/	Gedung ini dikenal sebagai pusat penjualan produk-produk telekomunikasi.	1,25 ha	7.498 m <sup>2</sup> /sqm	Tingkat okupansi 98%. Harga sewa rata-rata per-meter persegi termasuk biaya pemeliharaan Rp 315.000/bulan.

## 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 30.785 m<sup>2</sup>. 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. Pada tahun 2015, tingkat okupansi Intiland Tower Jakarta mencapai 98% dengan rata-rata biaya sewa bulanan dan biaya layanan sebesar Rp 183.000/m<sup>2</sup>/bulan. Sebagai upaya untuk meningkatkan mutu

pelayanan, Intiland tower telah melaksanakan audit ISO 9001:2008 oleh Lloyd's Register Quality Assurance pada bulan Desember 2015 dan telah mendapatkan sertifikasi pada awal Januari 2016.

### South Quarter

Sebagai kawasan perkantoran terpadu, South Quarter meliputi tower perkantoran *strata title* dan tower perkantoran sewa, serta fasilitas ritel pendukung yang diberi nama South Quarter Dome. Untuk perkantoran sewa, perseroan menyediakan tower B dan sebagian area tower C dengan luas total bangunan yang disewakan mencapai 75.308 m<sup>2</sup>. Total luas bangunan yang sudah tersewa mencapai 42% dengan biaya sewa rata-rata, belum termasuk biaya *service charge*, mencapai Rp 220.000/m<sup>2</sup>/bulan. Beberapa perusahaan multinasional telah memilih South Quarter sebagai perkantoran, seperti Citibank, General Electric, dan Tupperware. Sementara untuk fasilitas ritel pendukung, hingga akhir 2015 sudah tersewa seluas 5.596 m<sup>2</sup> atau memiliki tingkat okupansi sebesar 61%. Biaya sewa rata-rata untuk ritel mencapai Rp 222.000/m<sup>2</sup>/bulan. Penyewa South Quarter DOME merupakan sebagian besar merupakan restoran-restoran ternama di Indonesia

### Graha Pratama

Berlokasi di Jalan MT Haryono, Jakarta Selatan, Graha Pratama dibangun di atas lahan seluas 0,37 ha. Proyek ini merupakan usaha patungan dengan PT Famharindo, yang mana Intiland memiliki 30% saham. Total luas bangunan adalah 18.428 m<sup>2</sup>. Di 2015, tingkat okupansi mencapai 98%, dengan harga sewa rata-rata per-meter persegi termasuk biaya pemeliharaan sebesar Rp165.000 per bulan.

## **Surabaya**

### Intiland Tower Surabaya

Mahakarya lain dari Paul Rudolph, yakni Intiland Tower di Surabaya membentang di lahan seluas 0,47 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 16.850 m<sup>2</sup>. Pada tahun 2015, tingkat okupansi mencapai 85% dengan rata-rata biaya sewa, termasuk biaya jasa layanan mencapai Rp 158.000/m<sup>2</sup>/bulan. 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 seluas 18.920 m<sup>2</sup> 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 industri restoran dan café di lantai dasar sudah mulai beroperasi sejak akhir tahun 2012. Pada akhir 2015, tingkat okupansi ritel di Spazio mencapai 52% dengan biaya sewa dan *service charge* rata-rata mencapai Rp178.000/m<sup>2</sup>/bulan. Sementara okupansi perkantoran mencapai 51% dengan biaya sewa dan *service charge* Rp146.000/m<sup>2</sup>/bulan. Spazio meraih penghargaan sebagai Perkantoran Pilihan (*The Preferred Office Building*) dari majalah Properti Indonesia.

### Word Trade Center

World Trade Center Surabaya (WTCS) adalah bangunan setinggi enam lantai yang memiliki ruang pameran, ruang serbaguna, dan ritel. WTCS dibangun pada tahun 1991 sebagai usaha patungan dengan Dana Pensiun Bank Mandiri. Saat ini, Intiland memiliki 32% kepemilikan di proyek ini. Pada tahun 2015, tingkat okupansi mencapai 98% dengan rata-rata biaya sewa per bulan Rp 315.000/m<sup>2</sup>.

## 5) Pengelolaan Lapangan Golf dan Klub Olah Raga

Kehidupan di kota metropolitan yang selalu sibuk mempengaruhi gaya hidup sebagian besar orang yang tinggal di dalamnya. Hal ini menjadi peluang bagi Intiland untuk mengakomodasi gaya hidup masyarakat perkotaan dengan menawarkan beragam fasilitas berkonsep *one stop sportainment*. Konsep ini diperuntukkan bagi para anggota keluarga mulai dari anak-anak, remaja, orang dewasa demi mewujudkan sebuah kehidupan yang nyaman dan berkualitas. Dikelola oleh Perseroan, fasilitas unggulan ini tersedia di Jakarta, Tangerang, dan Surabaya.

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Fasilitas	Perkembangan s/d 31 Desember 2015
Club Serenia Mansion	100%	Jl. Karang Tengah Raya No. 9 Lebak Bulus, Jakarta Selatan, 12440	Sarana olah raga yang modern dengan konsep tropikal yang dilengkapi beragam fasilitas.	Kolam renang, Gym, Mini Soccer, caffe, dan ruang serbaguna	Sudah beroperasi
Club Pantai Mutiara	100%	Jl. Raya Pantai Mutiara, Pluit Jakarta Utara 14450	Satu-satunya klub olah raga di Jakarta yang berada di dekat pantai dengan fasilitas yang lengkap	Kolam renang, gym, restoran, lapangan tenis, basket 3 on 3, lapangan volly dan bulu tangkis.	Sudah beroperasi dan menjadi salah satu sarana olah raga favorit di Jakarta utara.
Splash Swimming Pool & Gym	100%	Taman Semanan Indah	Sarana olah raga yang dilengkapi dengan mini water park yang cocok bagi keluarga.	Kolam renang, lapangan tenis, restoran, dan gym	Sudah beroperasi.
Sport Club Talaga Bestari	100%	Jl. Jungle Boulevard No.1, Jungle Walk Talaga Bestari, Cikupa, Tangerang.	Sarana olah raga dan pusat kebugaran yang modern dan terjangkau	Kolam renang, ruang aerobik, gym, restoran.	Sudah beroperasi dan memiliki jumlah keanggotaan 895 orang.
Golf Graha Famili & Country Club	100%	Jl. Raya Golf Graha Famili Surabaya 60226	Sarana olah raga dan lapangan golf 18-hole dan 72-par yang menawarkan tantangan dengan area datar, danau, sungai, dan bunker.	Lapangan golf, driving range, kolam renang, spa, dan restoran.	Sudah beroperasi dan pada 2015 mendapatkan 42.815 pemain.
ROCA	75%	Jl Boulevard Famili Utara No. 1, Graha Famili, Surabaya 60227	Sarana olah raga modern dengan beragam fasilitas lengkap/	Kolam renang, gym, panjat dinding, dan restoran.	Sudah beroperasi dan pada 2015 memiliki 822 keanggotaan.

## **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 ha yang dilengkapi fasilitas kolam renang, *mini soccer*, *gym*, kafe dan ruang serba guna. Sampai akhir tahun 2015 Klub ini memiliki keanggotaan sebanyak 734 orang, baik pribadi maupun keluarga.

### 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 fitness, *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. Saat ini jumlah keanggotaannya mencapai 895 orang dan dikunjungi sebanyak 2.016 pengunjung.

## **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, *gym*, dan *spa*. Sepanjang 2015 jumlah pemain tercatat mencapai 42.815 orang dengan rata-rata jumlah pemain golf per bulan tercatat mencapai 3.568 orang per bulan. 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. Pada tahun 2015, Golf Graha Famili meraih rekor MURI sebagai Lapangan Golf yang Menyelenggarakan Turnamen Golf Amatir dengan Hadiah Terbanyak di Indonesia.

### 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 olah raga modern yang menyediakan beragam fasilitas seperti kolam renang, *Gym*, *yoga center*, panjat dinding, serta restoran. Hingga 2015, jumlah keanggotaannya mencapai 822 orang.

## 6) Lain-Lain

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Perkembangan s/d 31 Desember 2015
National Hospital	37,5%	Jl Boulevard Famili Selatan Kav. 1, Graha Famili, Surabaya 60227	Rumah sakit modern dengan mutu layanan berkualitas serta didukung fasilitas medis terkini.	Sudah beroperasi dan pada 2015 mendapat penghargaan rekor Museum Rekor Indonesia (MURI) sebagai “Rumah Sakit Pertama di Indonesia yang melakukan operasi Parkinson, Tremor dan pemasangan DBS ( <i>Deep Brain Stimulation</i> )”.
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 15 hotel berbintang dengan total 2.217 kamar

### National Hospital

National Hospital Surabaya terletak di kawasan Graha Festival, Graha Famili Surabaya. Peresmian fasilitas kesehatan yang menempati lahan seluas 8,500 m<sup>2</sup> ini dilakukan pada 12 Desember 2012. Proyek ini dibangun oleh PT Surabaya Jasa Medika yang merupakan usaha patungan antara anak perusahaan Perseroan dengan satu mitra strategis, dimana kepemilikan Intiland secara efektif adalah 37,5%. National Hospital berhasil meraih kesuksesan dalam melakukan sejumlah operasi yang menggunakan teknologi canggih, seperti operasi distonia, *parkinson*, *tremor*, *neuroendoscopy*, *laparoscopy*, *total knee*, total HIP, dan lainnya. Hingga tahun 2015, National Hospital berkembang sangat pesat dan menjadi salah satu rumah sakit favorit bagi warga Surabaya. Rumah sakit ini mempekerjakan 393 karyawan. Untuk meningkatkan mutu pelayanan, National Hospital aktif dalam menyelenggarakan program pelatihan. Tercatat sepanjang 2015 telah menyelenggarakan atau mengikuti 69 program pelatihan. National Hospital juga meluncurkan Pusat Pelatihan Perawat yang bekerjasama dengan La Trobe University Melbourne, Australia. Pada 11 April 2015, National Hospital meraih penghargaan rekor Museum Rekor Indonesia (MURI) sebagai “Rumah Sakit Pertama di Indonesia yang melakukan operasi Parkinson, Tremor dan pemasangan DBS (*Deep Brain Stimulation*)”. Penghargaan rekor MURI lainnya diberikan kepada salah satu dokter National Hospital dr. Achmad Fahmi, SpBS sebagai “pionir implementasi DBS dan pengembangan *stereotactic* Brain Lesion untuk Parkinson dan Movement Disorder di Indonesia”. Penyerahan penghargaan ini bertepatan dengan perayaan Hari Parkinson Dunia.

### Perhotelan

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 15 hotel dengan jumlah total sebanyak 2.217 kamar. Perseroan telah melakukan keterbukaan informasi terkait dengan pelaksanaan transaksi ini.

## 4. STRATEGI DAN RENCANA DI MASA MENDATANG

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 dan 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.

## 5. STRATEGI PEMASARAN

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 akan memfokuskan pada pengembangan klub eksklusif konsumen yaitu i-Circle dan juga membuka peluang kerjasama dengan seluruh pemangku kepentingan khususnya agen pemasaran dalam wadah IB Club. Perseroan membuka kesempatan seluas-luasnya dengan konsep win-win 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. Adapun yang menjadi segmen pasar utama Perseroan adalah kelas menengah atas.

Selama tiga tahun terakhir ini tidak terdapat hambatan yang berarti dalam kegiatan pemasaran dan penjualan yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak.

## 6. PROSPEK USAHA

### 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 akan meningkatkan pembangunan properti seperti apartemen, super blok, hotel, perkantoran, dan pusat pembelanjaan.

### b. Bangkit Kembalinya Aktivitas Bisnis

Dengan bangkitnya kembali aktivitas bisnis dalam beberapa tahun terakhir, pengembang mempunyai kesempatan yang besar untuk membangun mal yang besar, hotel yang mewah, gedung perkantoran kelas atas yang dibangun bukan atas dasar perhitungan ekonomi semata.

### c. Keunggulan dalam Persaingan

Karena Perseroan merupakan pengembang dengan produk yang baik, Perseroan tidak akan takut dengan persaingan dengan perusahaan sejenis dan akan terus memiliki kinerja penjualan yang baik.

### d. Perubahan Minat Investasi

Dengan adanya goncangan keuangan global, investor mulai mencari alternatif investasi yang aman. Salah satu investasi yang aman adalah investasi pada pembelian tanah, tanah lama, pasti dan memiliki kandungan nilai alami dari inflasi. Hal 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.

## 7. PENGHARGAAN

Berikut merupakan daftar penghargaan dan prestasi yang diraih oleh Perseroan dari berbagai institusi ternama adalah sebagai berikut:

No	Lembaga	Penghargaan / Prestasi	Tahun
<b>2015</b>			
1	Majalah Forbes Indonesia	Penghargaan sebagai salah satu 50 perusahaan publik terbaik Indonesia di ajang Best of The Best Awards 2015	2015
2	Majalah SWA	Penghargaan sebagai 100 Best Wealth Added Creator, SWA Awards 2015	2015
3	Bulding & Contruccion Interchange Asia	Penghargaan sebagai 10 Pengembang Terbaik di Indonesia tahun 2015	2015
4	Museum Rekor Indonesia	Penghargaan sebagai rumah sakit pertama di Indonesia yang sukses melaksanakan operasi Parkinson	2015
5	Majalah Properti Indonesia	Penghargaan The Ideal Luxury Apartment untuk apartemen 1Park Avenue.	2015
6	Bank BTN	Penghargaan sebagai Pengembang Prima 2015	2015
7	Majalah Property & Bank	Penghargaan Kawasan Hunian Reklamasi Pertama dan Terbaik untuk perumahan Pantai Mutiara di ajang Property & Bank Awards 2015	2015
8	MarkPlus Inc.	Penghargaan Gold Champion dan Wow Service Excellence Awards untuk rumah sakit National Hospital Surabaya.	2015

No	Lembaga	Penghargaan / Prestasi	Tahun
9	Majalah Housing Estate	Penghargaan Green Property Awards untuk perkantoran South Quarter di ajang Housing Estate Awards 2015.	2015
<b>2014</b>			
1	Majalah Property & Bank	Property & Bank Awards 2014 untuk proyek pengembangan terpadu Aeropolis	2014
2	Properti Indonesia	Penghargaan sebagai The Preferred Office Building di acara Indonesia Award 2014 untuk proyek Spazio, Properti Indonesia Awards 2014	2014
3	Building & Construction Interchange (BCI)	Penghargaan sebagai Top 10 Developer di Indonesia, BCI Asia Awards 2014	2014
4	MarkPlus, Inc	Penghargaan sebagai Silver Champion, Wow Brand Awards 2014	2014
5	South East Asia Property	Penghargaan sebagai Highly Commended – Best Developer, South East Asia Property Awards 2014, Singapore	2014
6	Indocement	Penghargaan sebagai the Best Project Development untuk proyek Graha Natura di Jawa Timur, Indocement Awards 2014	2014
7	Latofi CSR	Penghargaan sebagai Perusahaan Baik di ajang Indonesia Social Responsibility Awards 2014	2014
8	Pemerintah Kota Surabaya	Penghargaan sebagai Perkantoran Ikonik di Kawasan Bisnis Surabaya, Green Building Awareness 2014	2014
9	Majalah Housing Estate	Penghargaan sebagai Low Rise Residential Terfavorit, Housing Estate Favorite KPR & Residential Awards 2014	2014
10	Majalah Forbes Indonesia	Penghargaan sebagai salah satu 50 Perusahaan Publik Terbaik di Indonesia, Forbes Indonesia Best of The Best Awards 2014	2014
<b>2013</b>			
1	Indonesia Travel and Tourism & Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta	Penghargaan sebagai the Best Indonesia's Leading Local Hotel Chain 2013/2014 untuk Intiwhiz Hospitality Management	2013
2	Majalah Properti Indonesia	Penghargaan sebagai the Best Project Development untuk proyek Graha Natura di Jawa Timur, Indonesia Awards 2013	2013
3	Majalah Housing Estate	Penghargaan sebagai Green Infrastructure & Green Open Space untuk Graha Natura Surabaya dan Serenia Hills Jakarta, Housing Estate Green Property Award 2013	2013
4	Building & Construction Interchange (BCI)	Penghargaan sebagai Top 10 Developer di Indonesia, BCI Asia Awards 2013	2013
5	Majalah Indonesia Design	Penghargaan sebagai The Best Design Apartment, Indonesia Design Awards 2013	2013
6	South East Asia Property	Penghargaan sebagai Kondominium Terbaik, South East Asia Property Awards 2013 untuk proyek Regatta	2013

## 8. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (GOOD CORPORATE GOVERNANCE / GCG)

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.

GCG ditetapkan oleh perseroan sebagai pedoman dalam membuat kebijakan dan sasaran. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG diimplementasikan secara konsisten. Dengan demikian, 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, UUPM, 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. Keterbukaan (*Transparency*)  
Proses pengambilan keputusan, penyampaian materi serta penyebaran informasi pada kondisi yang transparan.
- b. Akuntabilitas (*Accountability*)  
Prosedur dan fungsi di seluruh lapisan organisasi dilaksanakan dengan tujuan untuk memastikan efektivitas sistem manajerial Perusahaan.
- c. Tanggung Jawab (*Responsibility*)  
Mengedepankan keselarasan manajemen Perseroan dengan hukum yang berlaku dan prinsip-prinsip perusahaan yang sehat.
- d. Kemandirian (*Independency*)  
Perusahaan menghindarkan diri dari adanya konflik kepentingan dan pengaruh serta tekanan dari pihak lain, terutama yang bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku, dengan mengutamakan profesionalisme.
- e. Kesetaraan (*Fairness*)  
Hak-hak pemegang saham dan pemangku kepentingan serta staf dan manajemen Perseroan, dipenuhi secara setara dan adil, sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

## **9. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (*CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY / CSR*)**

Salah satu peran Perseroan dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dan berkontribusi dalam peningkatan kinerja perusahaan adalah dengan melaksanakan CSR. Melalui program yang terencana, Perseroan terus berupaya untuk memberikan kontribusi kepada pihak internal maupun eksternal, seperti kualitas hidup karyawan dan keluarganya, pihak komunitas yang berada disekitar kawasan pengembang serta masyarakat pada umumnya melalui pilar ekonomi, social maupun lingkungan.

Perseroan menerapkan kebijakan strategis CSR dalam rangka menumbuhkan iklim usaha yang kondusif dan berkelanjutan. Penerapan kewajiban CSR sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Pasal 15 huruf b yang menyebutkan "setiap penanam modal berkewajiban melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan". Pelaksanaan kegiatan CSR bagi perusahaan publik juga telah diatur oleh OJK melalui Peraturan Bapepam Nomor X.K.6 tentang Penyampaian Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Regulasi ini menjadi landasan sekaligus pedoman bagi Perseroan untuk menyelenggarakan program tanggung jawab sosial yang baik.

Untuk melaksanakan program-program CSR, Perseroan mendirikan Yayasan Intiland, pada tanggal 24 Mei 2012. Yayasan Intiland merupakan payung organisasi bagi program dan kegiatan CSR Perseroan, termasuk perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, dan *monitoring*.

Di dalam praktek pelaksanaannya, Perseroan mengusung empat dari tujuh aspek CSR yang dibakukan di dalam ISO 26000. Keempat aspek tersebut meliputi lingkungan, ketenagakerjaan, pemberdayaan masyarakat, dan aspek tanggung jawab produk dan konsumen.

A. Aspek Lingkungan

Perseroan menyadari bahwa tanggung jawab terhadap lingkungan memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan proses bisnis dan keberlangsungan usaha. Dalam pengembangan setiap proyek Perseroan selalu melakukan kajian dampak lingkungan, termasuk pertimbangan dalam memilih material, menerapkan sistem maupun rancangan yang ramah lingkungan. Komitmen ini dijalankan Perseroan semenjak pengembangan Intiland Tower Jakarta pada 1984, sebagai gedung perkantoran yang hemat energi di saat isu lingkungan hidup dan desain bangunan hijau belum menjadi perhatian masyarakat luas. Perseroan juga membangun perkantoran South Quarter dengan menerapkan kaidah-kaidah *green building*.

B. Aspek Ketenagakerjaan

Sumber Daya Manusia merupakan salah satu aset terpenting bagi Perseroan. Pelaksanaan tanggung jawab sosial di bidang ketenagakerjaan merujuk pada sejumlah aspek utama meliputi K3 (Kesehatan dan Keselamatan Kerja), kesetaraan gender, kesempatan kerja, sarana dan prasarana, pengembangan dan pelatihan bagi karyawan.

C. Aspek Pemberdayaan Masyarakat

Perseroan menyadari bahwa keberadaan perusahaan harus memberi manfaat bagi lingkungan sekitarnya. Lingkungan tidak terbatas pada sumberdaya alam namun termasuk pengembangan masyarakat dalam pembangunan sumber daya manusia ke arah kemandirian.

D. Aspek Tanggung Jawab Produk dan Konsumen

Perseroan sangat memperhatikan kualitas produk dan kepuasan konsumen sebagai salah satu faktor terpenting dalam operasional usaha. Komitmen ini antara lain diwujudkan dengan memperhatikan secara detil mutu produk yang dihasilkan, mulai dari proses perencanaan, pembangunan, hingga pada saat diserahkan ke konsumen.

## IX. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI

Informasi yang terdapat dalam bab ini dirangkum dan diolah dari berbagai informasi publik serta laporan yang dikeluarkan oleh beberapa sumber seperti World Bank, Bank Indonesia, Biro Pusat Statistik, dan konsultan industri properti. Perseroan tidak memberikan pernyataan atas akurasi informasi maupun data statistik yang dimaksud, yang mungkin terdapat perbedaan dengan informasi maupun data statistik yang dipublikasikan oleh pihak yang berbeda. Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, Penjamin Emisi Obligasi, atau pihak-pihak lain yang ditunjuk oleh Perseroan maupun masing-masing afliasinya tidak melakukan verifikasi secara independen atas informasi atau data yang ditampilkan. Calon investor tidak harus mengasumsikan bahwa informasi dan data yang terdapat dalam bagian ini adalah akurat pada tanggal Prospektus ini diterbitkan kecuali dinyatakan lain. Calon investor juga harus menyadari bahwa sejak tanggal diterbitkannya Prospektus ini mungkin terdapat perubahan dalam industri properti di Indonesia beserta dengan berbagai sektor terkait di dalamnya yang dapat mempengaruhi keakuratan atau kelengkapan informasi yang terdapat dalam Prospektus ini.

### 1. DEMOGRAFI INDONESIA

Berdasarkan *The World Fact Book* CIA, Indonesia diestimasi akan tetap memegang statusnya sebagai negara dengan populasi terbesar keempat di dunia, dengan jumlah populasi 256 juta orang. Mayoritas populasi terkonsentrasi di ibu kota Jakarta, yang juga adalah pusat lokasi pemerintahan federal Republik Indonesia. Sebagai negara dengan populasi terbesar keempat di dunia, Indonesia memiliki estimasi tingkat pertumbuhan sebesar 1.1% dari tahun ke tahun, dengan rasio pria ke wanita sebesar 2:1. Populasi Indonesia umumnya dibagi dua kelompok berdasarkan produktivitas dan umur layak kerja. Hingga tahun 2015, Indonesia memiliki 59.38% populasi usia layak kerja dengan usia minimum layak kerja 14 tahun dimana populasi sisanya tersebar di antara pensiunan dan kalangan bawah umur. Dengan kebanyakan bisnis utama terletak di Jakarta dan didukung dengan populasi tinggi usia layak kerja, industri properti diyakini akan mengalami pertumbuhan tinggi.

### 2. PEREKONOMIAN INDONESIA

Tahun 2015 merupakan tahun yang benar-benar menantang untuk perekonomian Indonesia dimana pertumbuhan GDP sepanjang tahun ditutup di angka 4.8%, bersamaan dengan rendahnya harga komoditas, mata uang lokal yang melemah di mana rupiah mengalami depresiasi terhadap dolar sebesar 13% serta tingkat inflasi tinggi yang berarti kekuatan beli yang juga lebih rendah. Keadaan ini membuat sektor properti terkena imbas terhadap situasi ini. Tidak hanya permintaan yang melemah dalam kondisi makro ekonomi yang sulit, namun pemerintah juga mengeluarkan peraturan pajak barang mewah yang menambah lebih banyak sentimen negatif di pasar properti karena adanya ketidakpastian yang berkelanjutan.

#### Kekuatiran Peraturan Pajak

Sejak awal tahun 2015, Kementerian Keuangan Republik Indonesia telah memberlakukan sejumlah perubahan pada peraturan untuk membantu mendorong pendapatan pajak untuk Anggaran Negara. Dua peraturan pajak properti terus mengalami revisi dan hal ini memberi dampak negatif pada pasar properti:

- (i) 20% Pajak Barang Mewah (PPnBM)
- (ii) 5% Pajak Pendapatan (PPH 22).

Di awal tahun 2016, stipulasi tentang properti yang akan terkena pajak-pajak ini masih tetap tidak jelas. Hasilnya, pra penjualan mengalami penurunan tajam karena pelaku pasar melakukan spekulasi pada apakah pemerintah akan menurunkan ambang batas harga ke Rp5 miliar atau Rp2 miliar untuk PPh 22 dan PPnBM.

Karenanya, banyak pembeli mengambil sikap "*wait and see*" sementara Pemerintah menetapkan tepatnya area dan nilai properti yang akan masuk ke kategori pajak tertentu. Demikian juga, banyak pihak pengembang yang menunggu konfirmasi stipulasi-stipulasi ini agar mereka dapat menyesuaikan peluncuran produk. Hal ini berlanjut hingga 3Q15 ketika pemerintah mengeluarkan revisi terakhir peraturan dan menghapus ketidakpastian peraturan pajak. Dari sisi pasokan, tren yang ada saat ini adalah meluncurkan produk berukuran >400 m<sup>2</sup> (rumah) atau >150 m<sup>2</sup> (apartemen) dengan harga >Rp5 miliar agar dapat menghindari pajak barang mewah serta memenuhi permintaan pasar.

### Revisi peraturan pajak di 2015

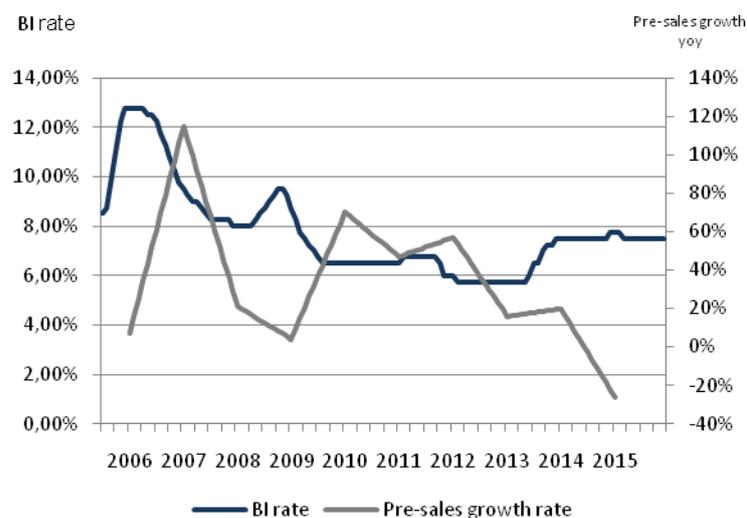
Income Tax (PPH22)			
	1 <sup>st</sup> Revision	2 <sup>nd</sup> Revision	3 <sup>rd</sup> Revision
Rumah			
Luas Bangunan	> 500 m <sup>2</sup>	> 400 m <sup>2</sup>	
Harga Jual / Harga Pengalihan	> Rp 10 miliar	> Rp 5 miliar	
Apartemen, Kondominium dan sejenisnya			
Luas Bangunan	> 400 m <sup>2</sup>	> 150 m <sup>2</sup>	
Harga Jual / Harga Pengalihan	> Rp 10 miliar	> Rp 5 miliar	
Luxury Tax (PPnBM)			
	1 <sup>st</sup> Revision	2 <sup>nd</sup> Revision	3 <sup>rd</sup> Revision
Rumah			
Luas Bangunan	≥ 350 m <sup>2</sup>		-
Harga Jual / Harga Pengalihan	-		≥Rp 20 miliar
Apartemen, Kondominium dan sejenisnya			
Luas Bangunan	≥ 150 m <sup>2</sup>		-
Harga Jual / Harga Pengalihan	-		≥ Rp 10 miliar

Sumber: Sucorinvest, 2016

### 3. PERKIRAAN EKONOMI TAHUN 2016

Perkiraan perekonomian tahun 2016 akan lebih baik dan ini memang terlihat dengan kondisi yang membaik di akhir tahun 2015. Di akhir tahun lalu, rupiah sudah pulih dan mulai stabil karena ketidakpastian kenaikan suku bunga FED AS telah terhapus dan kekhawatiran bahwa rupiah akan terus terdepresiasi tidak terbukti serta memang rupiah terus menguat sejak saat itu. Tingkat inflasi tinggi di tahun 2015 yang disebabkan oleh dicabutnya subsidi bahan bakar menyebabkan kekuatan beli tergerus. Namun, dengan pencabutan subsidi dari perbandingan inflasi, angka inflasi turun dari 7% tengah tahun ke 3.35% di bulan Desember. Hal ini tidak hanya mendorong kekuatan beli, namun juga memberi ruang pada pemerintah untuk menurunkan tingkat suku bunga Bank Indonesia (*BI Rate*). BI telah memotong suku bunga tiga kali sebesar 25 bps tiap kalinya ke angka 6.75% hingga Maret 2016. Perkiraan siklus pengencangan saat ini akan terus berlanjut karena suku bunga diperkirakan akan dipotong lagi untuk terus menstimulasi ekonomi. Secara historis, suku bunga rendah diikuti oleh lonjakan signifikan di pra penjualan sektor properti.

Suku bunga BI vs tingkat pertumbuhan pra penjualan (YoY)



(Sumber: Sucorinvest, 2016)

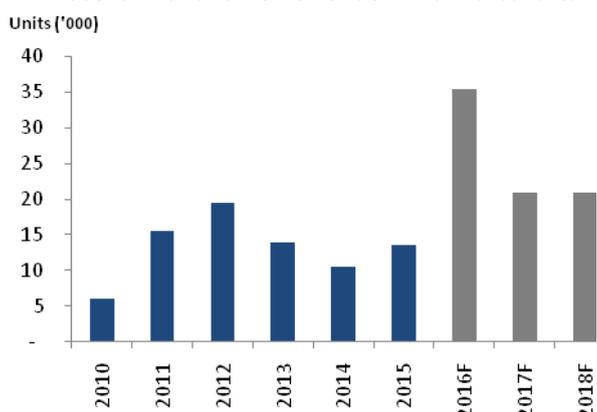
#### 4. PROPERTI HUNIAN DI INDONESIA

Menurut Indeks Harga Properti Hunian BI, harga properti 4Q15 di 16 kota, termasuk Jabodetabek dan Banten mengalami kenaikan sebesar 4.62% YoY. Rumah-rumah tipe kecil mengalami pertumbuhan harga terbesar di angka 6.8% YoY sementara rumah tipe besar mengalami pertumbuhan terlambat di angka 3.1% YoY, hal yang masuk akal karena dampak ketidakpastian pajak barang mewah memang mempengaruhi rumah-rumah tipe besar. Dalam hal wilayah, harga properti hunian 4Q15 di Jabodetabek mengalami rata-rata pertumbuhan 2.81% YoY, sementara Surabaya lebih baik di angka rata-rata 4.92% pertumbuhan YoY.

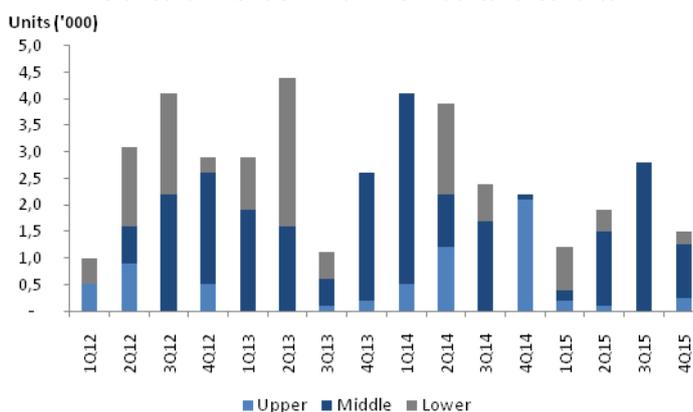
##### (i) Properti Hunian di Jakarta

Di tahun 2015, pasokan unit kondominium yang telah selesai naik 9.7% YoY dari tahun 2014. Hal ini disebabkan oleh penundaan pembangunan oleh sejumlah pemasok. Walaupun demikian, pasokan unit kondominium yang selesai di tahun 2016 diperkirakan akan tumbuh hampir dua kali lipat, ini mencakup kondominium dari 2015 yang ditunda ke 2016. Dalam hal pasokan peluncuran baru, peluncuran di tahun 2015 kurang 41% dari angka 2014 karena banyak pihak pengembang melakukan penundaan untuk menunggu pemerintah menyelesaikan perumusan peraturan pajak barang mewah. Walaupun harga unit kondominium mengalami tren penurunan karena pihak pengembang meluncurkan unit yang lebih kecil, ASP per meter persegi masih naik tiap tahunnya, walaupun lebih lambat. ASP per meter persegi 2015 naik 10.1% YoY, yang kurang dibandingkan dengan 15% dan 20% YoY pertumbuhan ASP per meter persegi berturut-turut di tahun 2014 dan 2013. Pihak perusahaan menetapkan pertumbuhan ASP per meter persegi konservatif di angka 10% di 2016 walaupun ada harapan permintaan akan membaik. Di tahun 2015, tingkat tanggapan terus menjadi yang tertinggi di wilayah CDB di angka 93.8%, diikuti oleh Jakarta Selatan di angka 86.6% dan wilayah-wilayah non prima lainnya di angka 83.7%.

**Pasokan Tahunan Unit Kondominium di Jakarta**



**Peluncuran Kondominium Per Kuartal di Jakarta**



Sumber: Colliers, Sucorinvest

Sumber: JLL Research, Sucorinvest

**Rata-rata ASP/meter persegi (juta Rp) berdasarkan wilayah di Jakarta**

	4Q14	3Q15	4Q15	QoQ (%)	YoY (%)
CBD	43.4	46.3	47.2	2.0	8.7
South Jakarta	32.0	34.7	35.4	2.1	10.6
Non-prime area	20.8	22.4	22.9	2.3	10.5
Average	27.7	29.9	30.5	2.1	10.1

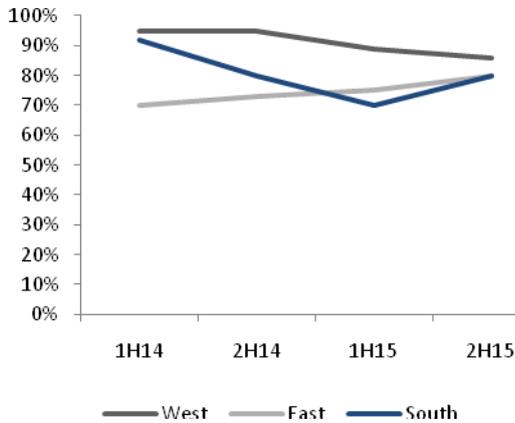
Sumber: Colliers, Sucorinvest

##### (ii) Properti Hunian di Surabaya

Pasokan unit kondominium di Surabaya naik 30% YoY di tahun 2015. Peluncuran-peluncuran di tahun 2015 mencakup 6 proyek baru dan 1 proyek jangka panjang yang diharapkan selesai tahun 2018 dan 2019. Peluncuran-peluncuran ini difokuskan di Surabaya Timur di angka 42%, diikuti oleh Surabaya Selatan 37% dan Surabaya Barat 21%. Keseluruhan tingkat tanggapan ada di rata-rata 81.25%, yang sebenarnya datar, kenaikan <1% dari 2014 dan cukup masuk akal melihat kondisi ekonomi yang menurun. Rata-rata harga jual

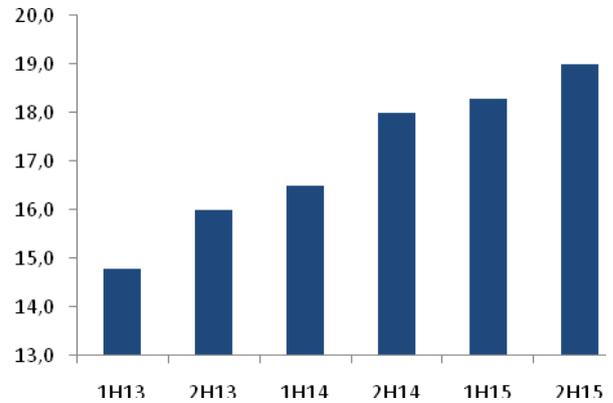
kondominium per meter persegi di Surabaya di 2H15 terus tumbuh 4% YoY ke angka Rp19 juta/m<sup>2</sup>, walaupun lebih lambat dibanding periode sebelumnya di angka pertumbuhan 5.9% YoY.

**Tingkat Tanggapan Apartment di Surabaya Berdasarkan Wilayah**



Sumber: Colliers, Sucorinvest

**Rata-Rata Harga Jual Kondominium (juta Rp/m<sup>2</sup>) di Surabaya**



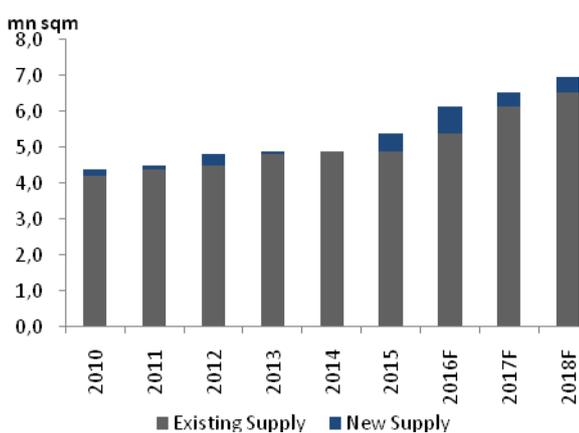
Sumber: Colliers, Sucorinvest

## 5. PROPERTI KOMERSIAL DI INDONESIA – PERKANTORAN

Properti Perkantoran Komersil di Jakarta

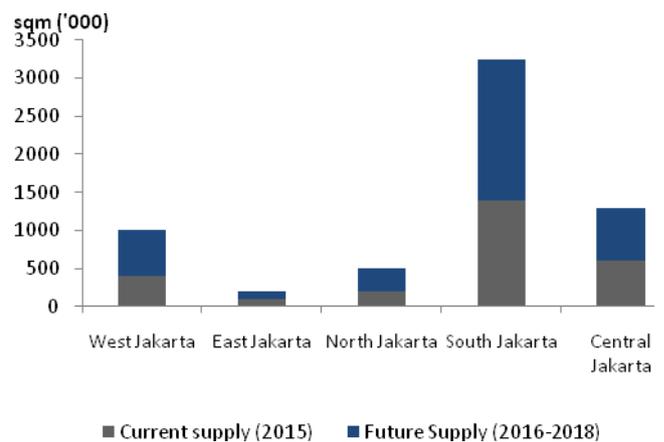
Total penyelesaian meter persegi ruang kantor yang diselesaikan dan diperkenalkan di 2015 jatuh di bawah harapan di angka 463 ribu m<sup>2</sup> 6.18% pertumbuhan YoY karena pembangunan ditunda karena lemahnya permintaan dan kelebihan pasokan. Tingkat okupansi masih mengalami penurunan dari 95.7% ke 89.4% di CBD, dan 93.2% ke 87.9% di luar CBD. Lemahnya permintaan disebabkan oleh faktor makro ekonomi, terutama rendahnya harga komoditas yang menyebabkan banyak perusahaan minyak, gas dan pertambangan tutup atau melakukan efisiensi operasional. Rata-rata tingkat harga sewa juga turun sebesar 4.4% YoY di wilayah CBD sementara terjadi pertumbuhan sebesar 6.7% di luar CBD, terutama di wilayah TB Simatupang.

**Pasokan Kumulatif Perkantoran CBD**



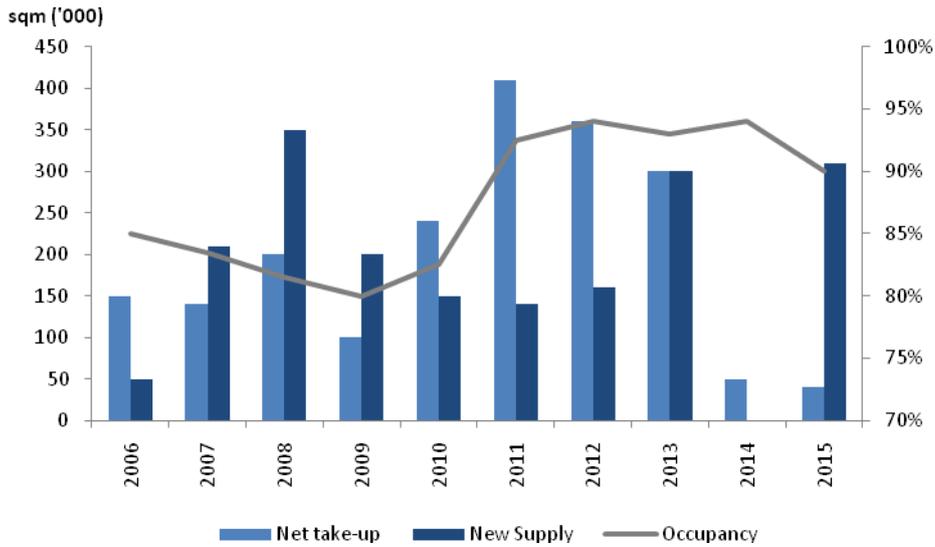
Sumber: Colliers, Sucorinvest

**Pasokan Kumulatif di Luar CBD Berdasarkan Wilayah**



Sumber: Colliers, Sucorinvest

### Pasokan, Permintaan dan Okupansi di Jakarta

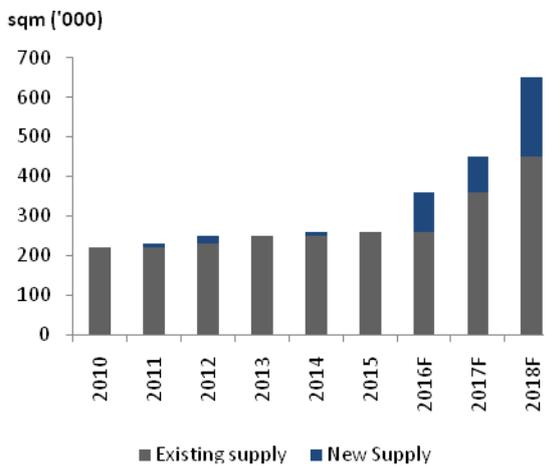


Sumber: JLL Research, Sucorinvest

### Properti Perkantoran Komersil di Surabaya

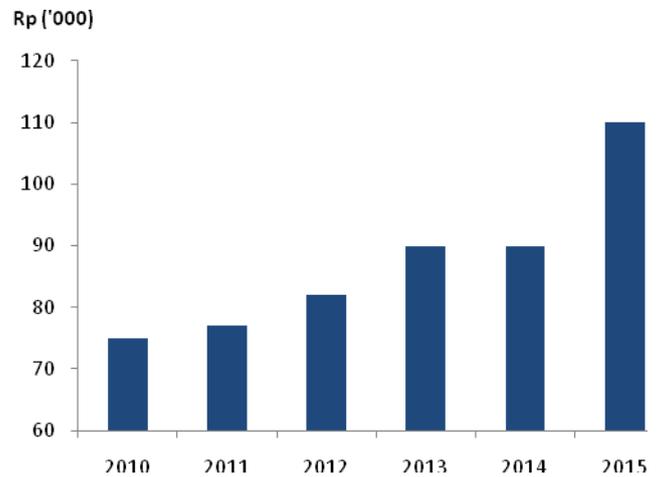
Kumulatif pasokan ruang perkantoran di Surabaya mengalami kontraksi sebesar 8.2% YoY ke angka 269 ribu m<sup>2</sup> karena satu bangunan mengalami perubahan fungsi dari komersil ke dihuni pemilik. Surabaya diperkirakan akan mengalami peningkatan pasokan di tahun 2016, ketika kebanyakan perkantoran baru selesai dibangun. Tingkat okupansi tetap datar di angka 86.9% di tahun 2015. Walau demikian, harga sewa per meter persegi tetap tumbuh sebesar 19.8% YoY ke angka rata-rata Rp109ribu per meter persegi per bulan.

### Pasokan Perkantoran Kumulatif di Surabaya



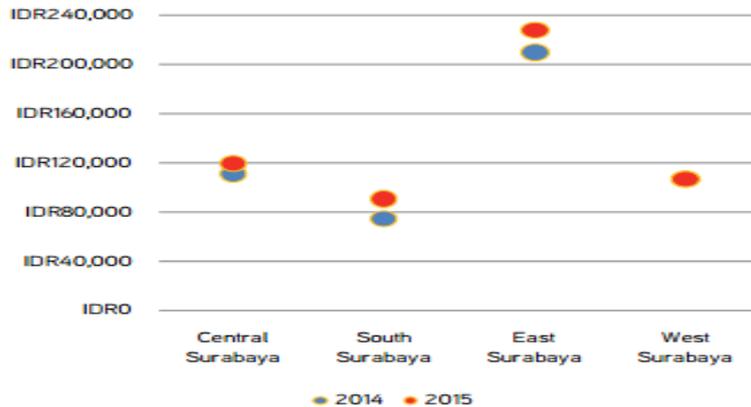
Sumber: Colliers International Indonesia – Research

### Rata-Rata Harga Sewa di Surabaya (per m<sup>2</sup>/bulan)



Sumber: Colliers International Indonesia – Research

**Rata-Rata Harga Sewa di Wilayah Berbeda di Surabaya (per m<sup>2</sup>/bulan)**



Sumber: Colliers International Indonesia – Research

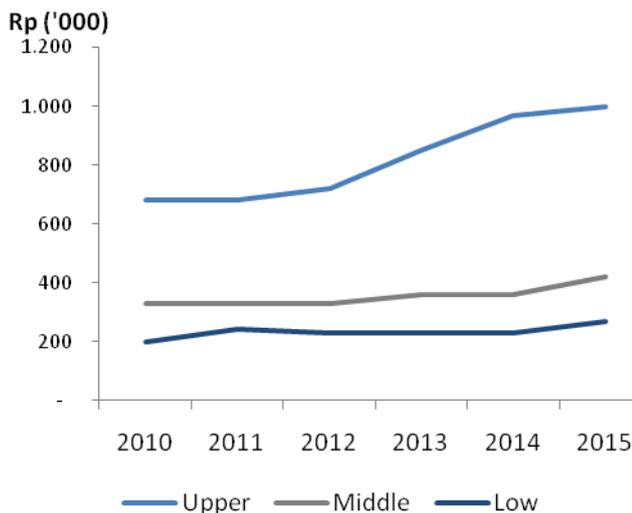
## 6. PROPERTI KOMERSIL DI INDONESIA – RITEL

### i. Properti Komersil Ritel Jakarta

Tahun ini, hanya ada satu pusat perbelanjaan yang selesai dibangun di Jakarta, dan karenanya pasokan ruang ritel naik hanya sebesar 23.650 m<sup>2</sup> ke pasokan total kumulatif sebesar 4.45 juta m<sup>2</sup>.

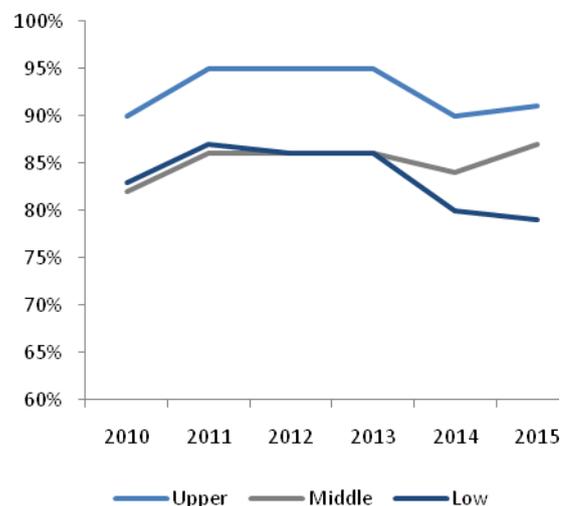
Pada tahun 2016 – 2018, diperkirakan akan terdapat penambahan pusat perbelanjaan sebesar total 444.000 m<sup>2</sup>. Rata-rata tingkat okupansi naik tipis ke 86.8%, terdiri dari mal kelas atas dan kelas menengah di mana tingkat okupansi naik tipis ke angka 90.8% dan 86.3%, serta mal kelas bawah di mana tingkat okupansi turun 3.81% YoY ke angka 77.7%. Rata-rata tingkat harga sewa di semua kelas juga naik 5.5% YoY ke angka Rp535 ribu per m<sup>2</sup> per bulan.

**Rata-Rata Harga Sewa Berdasarkan Wilayah (per m<sup>2</sup>/bulan)**



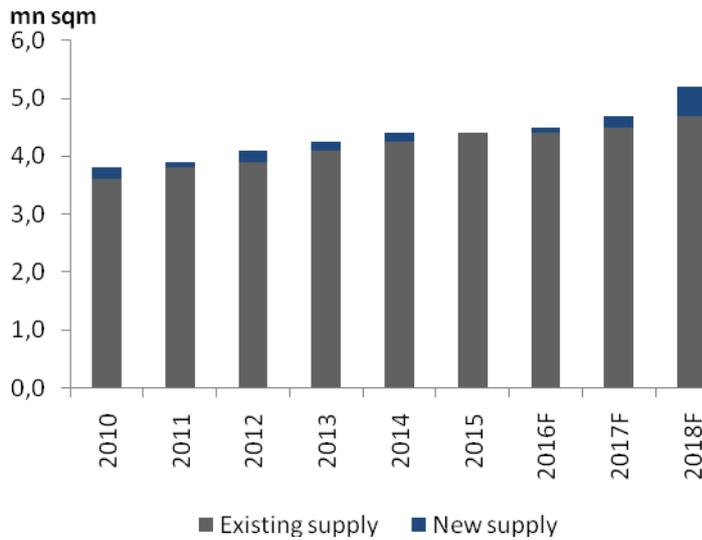
Sumber: Colliers International Indonesia – Research

**Tingkat Okupansi Berdasarkan Wilayah**



Sumber: Colliers International Indonesia – Research

**Pasokan Kumulatif Ruang Ritel di Jakarta**

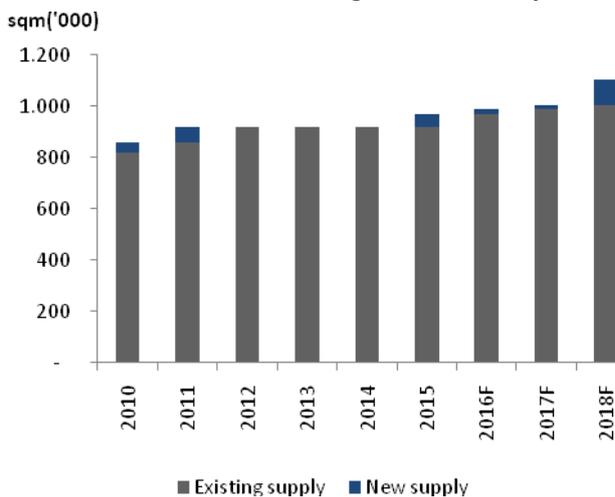


Sumber: Colliers International Indonesia – Research

ii. Properti Komersil Ritel Surabaya

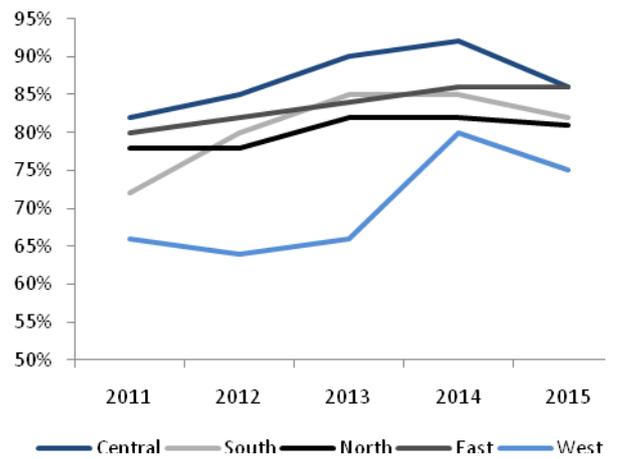
Pasokan kumulatif untuk ruang ritel mengalami pertumbuhan datar 2% di 2 tahun terakhir ke sekitar 1 m<sup>2</sup>, atau 22% dari total ruang ritel di Jakarta. Kami perkirakan pasokan akan melonjak signifikan di 2016-2018 dengan tambahan 14 pusat perbelanjaan baru dengan total area 320 ribu m<sup>2</sup>. Rata-rata tingkat okupansi mengalami tren penurunan di Surabaya ke 84% dan telah mempengaruhi pusat perbelanjaan di semua wilayah di Surabaya. Walau demikian, tingkat harga sewa terus naik ke rata-rata Rp437ribu per meter persegi per bulan di 2015. Ini tidak termasuk *service charge* yang juga tumbuh 21% YoY ke Rp101 ribu per m<sup>2</sup> per bulan.

**Pasokan Kumulatif Ruang Ritel di Surabaya**



Sumber: Colliers International Indonesia – Research

**Tingkat Okupansi Berdasarkan Segmen**



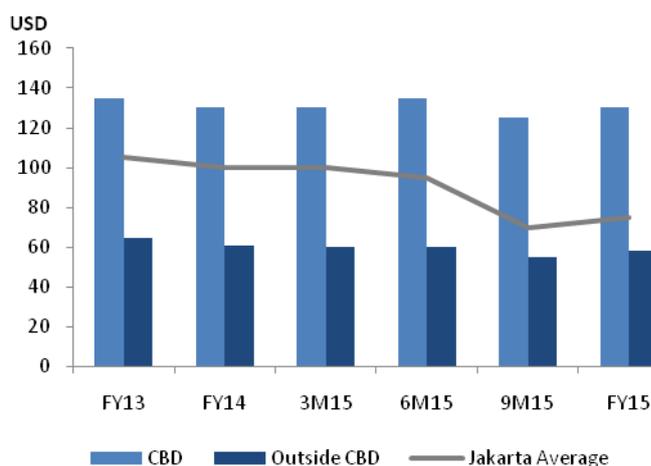
Sumber: Colliers International Indonesia – Research

## 7. PROPERTI KOMERSIL DI INDONESIA – HOTEL

### Properti Hotel Jakarta

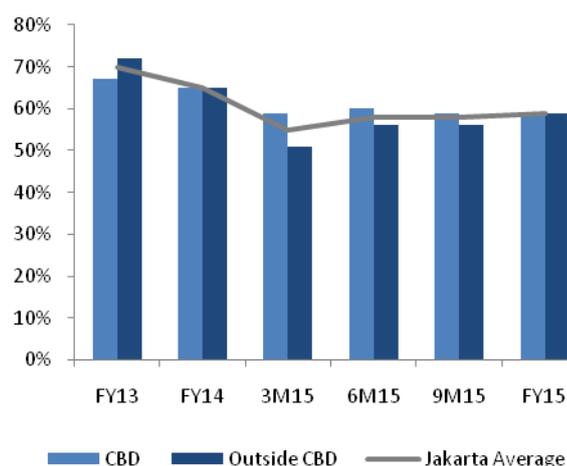
Pasokan kamar hingga 2015 mencapai angka 38 ribu kamar dari 179 hotel berbintang, kebanyakan terdiri dari hotel bintang 4 di angka 15 ribu kamar (pertumbuhan 11.0% YoY) diikuti hotel bintang 5 di angka 12 ribu kamar (pertumbuhan 8.8% YoY) dan hotel bintang 3 di angka 10 ribu kamar (pertumbuhan 13.4% YoY). Pasokan kamar diharapkan tumbuh sebesar 11 ribu kamar di tahun 2016-2018. Tingkat okupansi turun ke 59.1% di tahun 2015 dari 64.85% di 2014, namun penurunan ini dapat dihubungkan ke peraturan baru yang melarang PNS Indonesia mengadakan pertemuan di hotel-hotel. Rata-rata harga harian juga turun sebesar 13.7% YoY ke AS\$82.02 di tahun 2015.

**Rata-Rata Harga Harian Jakarta**



Sumber: Colliers, STR Global, Sucorinvest

**Rata-Rata Tingkat Okupansi Berdasarkan Wilayah**

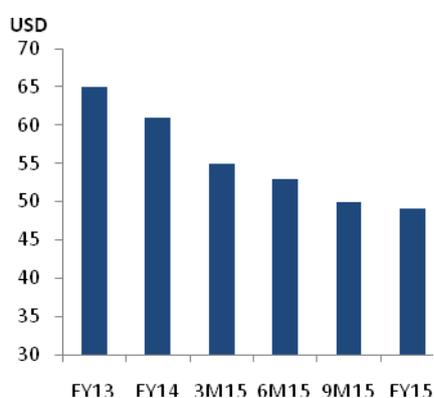


Sumber: Colliers, STR Global, Sucorinvest

### Properti Hotel Surabaya

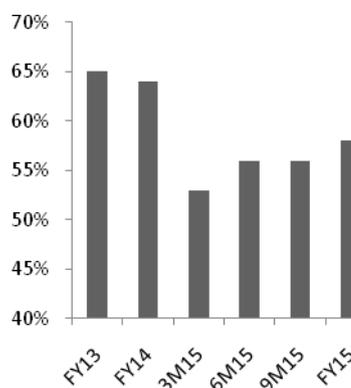
Di tahun 2015, 1.900 kamar ditambahkan ke pasar perhotelan yang memasok 10 ribu kamar, kebanyakan datang dari hotel bintang 3 di angka 1.200 kamar, diikuti hotel bintang 5 di angka 400 kamar dan hotel bintang 4 sebesar 300 kamar. Rata-rata tingkat okupansi YoY turun tipis ke 57.31% di 2015 dibanding 2014 ketika tingkat okupansi >60% karena peraturan yang sama yang mempengaruhi pasar hotel di Jakarta. Harga rata-rata harian juga turun 8% YoY ke USD49.05. Walaupun demikian, kami memperkirakan performa perhotelan di 2016 akan meningkat karena pemerintah merevisi peraturan dan membolehkan PNS mengadakan acara dan pertemuan di hotel setelah peraturan awal diprotes. Kami telah melihat kenaikan tingkat okupansi di 4Q15 sebesar 3.55% QoQ dan memperkirakan performa hotel akan terus membaik.

**Rata-Rata Harga Harian Surabaya**



Sumber: Colliers, STR Global, Sucorinvest

**Rata-Rata Tingkat Okupansi Surabaya**

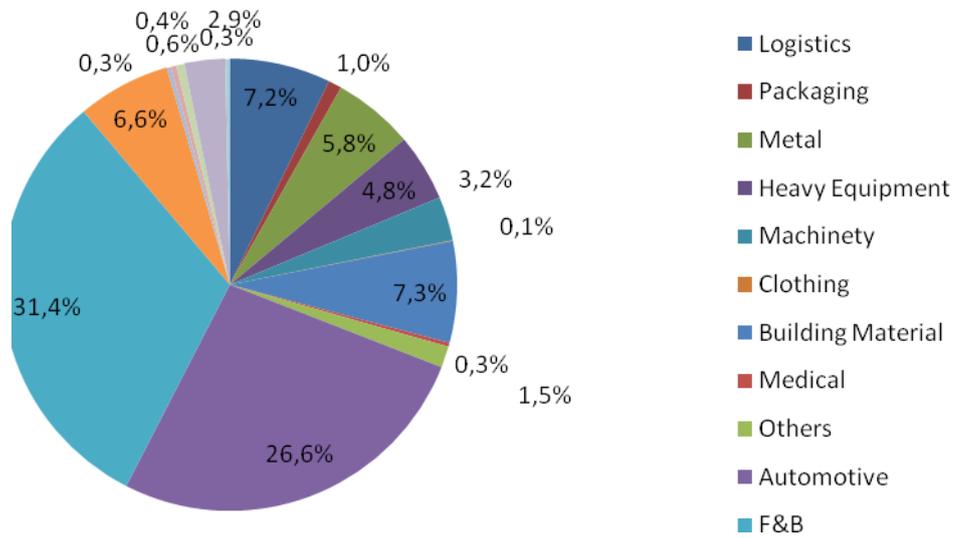


Sumber: Colliers, STR Global, Sucorinvest

## 8. PROPERTI KOMERSIL DI INDONESIA – INDUSTRI

Permintaan lahan industri sangat lemah di 2015 karena ekonomi yang lesu serta kondisi makro yang tidak bersahabat. Dari total 348 hektar penjualan lahan di Jabodetabek di 2015, lebih dari 50% terdiri dari penjualan blok besar. Pasokan dan harga tetap datar mengikuti permintaan.

Detil Penjualan Lahan Berdasarkan Industri



Sumber: Colliers, Sucorinvest

## X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan konsolidasian penting Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011. Angka-angka keuangan berasal dari dan dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (an Independent Member of Moore Stephens International Limited) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013, dimana laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014 dan 2013 telah disajikan kembali sehubungan dengan penerapan standar akuntansi keuangan baru tertentu yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2015, serta untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Seluruh laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun tersebut telah disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan.

Calon pembeli harus membaca terlebih dahulu ringkasan informasi keuangan yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak serta catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang termasuk dalam Prospektus ini. Calon pembeli juga harus membaca bagian dari Prospektus ini yang berjudul "Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen".

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2015	2014*)	2013*)	2012*)	2011*)
<b>Aset</b>					
Kas dan setara kas	404.577	552.208	529.372	227.410	106.175
Investasi jangka pendek	0	0	813	1.077	1.365
Piutang usaha - pihak ketiga	235.504	115.514	87.174	72.460	187.783
Piutang lain-lain	33.512	35.952	35.473	32.633	129.316
Persediaan	2.013.316	1.617.473	536.196	262.191	264.207
Uang muka	44.639	33.547	34.140	36.528	24.852
Pajak dibayar di muka	192.317	111.904	67.630	21.723	38.096
Biaya dibayar di muka	1.742	1.965	15.387	2.767	4.399
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>2.925.607</b>	<b>2.468.563</b>	<b>1.306.185</b>	<b>656.789</b>	<b>783.384</b>
Piutang usaha - pihak ketiga	74.951	90.320	135.476	113.150	138.102
Investasi jangka panjang	37.191	37.190	27.269	27.269	27.190
Persediaan	1.550.678	1.507.370	1.584.391	1.404.892	1.315.199
Uang muka	470.242	468.150	372.080	370.988	387.478
Tanah yang belum dikembangkan	3.644.191	3.201.589	3.346.737	2.835.746	2.454.558
Piutang pihak berelasi non-usaha	4.216	4.203	3.754	3.636	3.636
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	224.475	198.824	177.056	227.607	235.091
Investasi obligasi	0	0	707	707	707
Aset pajak tangguhan	4.156	2.609	7.091	7.671	3.855
Properti investasi –bersih	1.117.921	760.881	155.933	161.715	184.919
Aset tetap –bersih	225.290	258.299	410.163	277.970	171.634
Aset bangun kelola alih - bersih	0	0	0	0	554
Goodwill –bersih	6.185	6.185	6.185	6.185	6.185
Aset program pensiun	0	0	0	0	377
Aset lain-lain	3.469	3.510	3.293	6.827	6.230
<b>Jumlah Aset</b>	<b>10.288.572</b>	<b>9.007.693</b>	<b>7.536.320</b>	<b>6.101.152</b>	<b>5.691.910</b>

<b>Liabilitas dan Ekuitas</b>					
<b>Liabilitas</b>					
Utang bank jangka pendek	820.908	259.433	223.912	354.052	241.880
Wesel bayar	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	332.695	112.115	102.499	67.097	107.999
Utang lain-lain	67.610	89.825	150.351	249.221	199.903
Utang pajak	54.364	83.949	82.320	60.456	43.073
Beban akrual	111.236	80.231	86.775	102.952	25.768
Pendapatan diterima di muka	99.348	14.186	3.992	7.336	13.982
Uang muka penjualan	889.164	903.431	954.266	189.444	200.928
Utang sewa pembiayaan (jatuh tempo dlm 1 tahun)	1.312	1.340	3.742	880	785
Utang bank jangka panjang (jatuh tempo dlm 1 tahun)	547.600	184.203	67.408	113.400	58.027
Utang obligasi	345.071	0	0	0	0
Uang jaminan	9.417	3.562	8.583	2.401	1.511
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>3.285.725</b>	<b>1.739.275</b>	<b>1.690.848</b>	<b>1.154.239</b>	<b>900.857</b>
Utang lain-lain	50.028	54.630	0	0	0
Uang muka penjualan	453.841	856.140	340.526	268.964	93.513
Utang kepada pihak berelasi non-usaha	99.220	99.220	99.220	99.220	99.220
Liabilitas pajak tangguhan	0	0	677	0	0
Uang jaminan	60.743	42.900	38.115	30.833	28.835
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	90.570	72.369	60.690	73.734	45.188
Utang sewa pembiayaan	1.981	1.268	1.367	836	1.033
Utang bank jangka panjang	1.322.533	1.176.619	708.162	538.112	724.262
Utang obligasi	153.102	496.752	495.473	0	0
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>5.517.743</b>	<b>4.539.173</b>	<b>3.435.078</b>	<b>2.165.938</b>	<b>1.892.908</b>
<b>Ekuitas</b>					
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>					
Modal saham	2.591.464	2.591.464	2.591.464	2.591.464	2.591.463
Saham treasuri	(24.689)	(24.689)	(24.689)	0	0
Tambahan modal disetor - bersih	1.066.200	1.066.200	1.039.681	1.046.796	1.046.796
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	(92.815)	(92.815)	(92.815)	4.208	(1.957)
Laba belum terealisasi atas kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual	0	0	27	110	35
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	0	0	0	0	(7)
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya	8.000	6.000	4.000	2.000	1.000
Tidak ditentukan penggunaannya	1.133.402	835.726	496.506	209.491	79.148
Jumlah	4.681.562	4.381.886	4.014.175	3.854.069	3.716.478
<b>Kepentingan non-pengendali</b>	<b>89.267</b>	<b>86.634</b>	<b>87.067</b>	<b>81.145</b>	<b>82.524</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>4.770.829</b>	<b>4.468.520</b>	<b>4.101.242</b>	<b>3.935.214</b>	<b>3.799.002</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>10.288.572</b>	<b>9.007.693</b>	<b>7.536.320</b>	<b>6.101.152</b>	<b>5.691.910</b>

\*) Disajikan kembali

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN***(dalam jutaan Rupiah)*

Uraian	Tahun yang berakhir 31 Desember				
	2015	2014*)	2013*)	2012*)	2011*)
<b>Pendapatan Usaha</b>					
Penjualan					
Perumahan	701.053	317.306	600.413	550.459	220.289
<i>High rise</i>	1.080.951	932.181	450.476	454.920	415.961
Kawasan industri	192.300	367.530	283.162	76.372	174.318
<b>Jumlah Penjualan</b>	<b>1.974.304</b>	<b>1.617.017</b>	<b>1.334.051</b>	<b>1.081.751</b>	<b>810.568</b>
Pendapatan Usaha					
Perkantoran	125.751	113.258	95.920	80.985	75.885
Fasilitas	69.168	59.746	44.554	34.730	36.139
Kawasan industri	30.577	21.131	0	0	0
Hotel	0	15.235	24.517	19.438	9.432
Lain-lain	1.100	1.557	10.396	45.132	7.138
<b>Jumlah Pendapatan Usaha</b>	<b>226.596</b>	<b>210.927</b>	<b>175.387</b>	<b>180.285</b>	<b>128.593</b>
<b>Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha</b>	<b>2.200.900</b>	<b>1.827.944</b>	<b>1.509.438</b>	<b>1.262.036</b>	<b>939.161</b>
<b>Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung</b>					
<b>Beban pokok penjualan</b>					
Perumahan	318.442	153.607	340.406	290.777	123.137
<i>High rise</i>	688.646	478.965	294.916	308.063	314.487
Kawasan industri	36.315	75.691	61.241	45.737	62.698
<b>Subjumlah</b>	<b>1.043.403</b>	<b>708.263</b>	<b>696.563</b>	<b>644.577</b>	<b>500.322</b>
<b>Beban pokok pendapatan usaha</b>					
Perkantoran	41.922	53.998	48.635	44.617	42.907
Fasilitas	50.975	45.967	31.071	29.736	24.375
Kawasan Industri	21.784	15.593	0	0	0
Hotel	0	9.636	13.698	10.660	5.470
Lain-lain	0	1.232	10.976	36.248	5.201
<b>Subjumlah</b>	<b>114.681</b>	<b>126.426</b>	<b>104.380</b>	<b>121.261</b>	<b>77.953</b>
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung</b>	<b>1.158.084</b>	<b>834.689</b>	<b>800.944</b>	<b>765.838</b>	<b>578.275</b>
<b>Laba Kotor</b>	<b>1.042.816</b>	<b>993.255</b>	<b>708.495</b>	<b>496.198</b>	<b>360.886</b>
<b>Beban Usaha</b>					
Penjualan	122.104	73.630	86.733	43.447	26.800
Umum dan administrasi	350.140	324.224	214.783	149.087	146.452
Pajak final	113.423	92.062	71.940	0	0
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>585.667</b>	<b>489.916</b>	<b>373.456</b>	<b>192.534</b>	<b>173.252</b>
<b>Laba Usaha</b>	<b>457.149</b>	<b>503.339</b>	<b>335.038</b>	<b>303.664</b>	<b>187.635</b>
<b>Penghasilan (Beban) Lain-Lain</b>					
Pendapatan bunga	18.859	12.325	12.193	3.883	2.075
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	75	(237)	(2.293)	(1.891)	(2.027)
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	(86)	46	585	420	108
Beban bunga	(89.669)	(98.746)	(82.029)	(81.792)	(48.300)

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Tahun yang berakhir 31 Desember				
	2015	2014*)	2013*)	2012*)	2011*)
Keuntungan pelepasan entitas anak	0	10.556	0	0	0
Keuntungan pembelian entitas anak	0	1.892	36.163	0	0
Kerugian penjualan investasi jangka panjang	0	(671)	0	0	0
Keuntungan pengukuran kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	0	0	36.039	0	0
Laba yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar investasi	0	0	0	0	28
Lain-lain - bersih	39.921	16.353	27.027	38.947	38.550
<b>Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih</b>	<b>(30.900)</b>	<b>(58.483)</b>	<b>27.684</b>	<b>(40.433)</b>	<b>(9.566)</b>
<b>Ekuitas Pada Laba (Rugi) Bersih Entitas Asosiasi Dan Ventura Bersama</b>	<b>(7.048)</b>	<b>(8.601)</b>	<b>(22.710)</b>	13.010	20.494
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>419.201</b>	<b>436.255</b>	<b>340.012</b>	<b>276.240</b>	<b>198.563</b>
<b>Beban Pajak</b>	(157)	(3.477)	(2.027)	(75.804)	(51.158)
<b>Laba Bersih</b>	<b>419.044</b>	<b>432.778</b>	<b>337.985</b>	<b>200.436</b>	<b>147.405</b>
<b>Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain</b>					
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	737	(187)	479	0	0
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	259	(7.372)	12.901	0	0
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	(115)	354	(506)	0	0
	880	(7.205)	12.874	0	0
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:					
Keuntungan (kerugian) atas perubahan nilai wajar penjualan investasi tersedia untuk dijual	0	(27)	(21)	0	0
Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi atas penurunan nilai wajar investasi tersedia untuk dijual	0	0	(61)	75	35
Selisih kurs karena penjabaran laporan Keuangan	0	0	0	7	(7)
	0	(27)	(82)	82	28
<b>Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain - Bersih</b>	<b>881</b>	<b>(7.232)</b>	<b>12.792</b>	<b>82</b>	<b>28</b>
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif</b>	<b>419.925</b>	<b>425.546</b>	<b>350.777</b>	<b>200.518</b>	<b>147.433</b>
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	401.478	430.542	327.970	181.320	139.993
Kepentingan non-pengendali	17.566	2.236	10.015	19.116	7.412
	419.044	432.778	337.985	200.436	147.405

Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:

Pemilik entitas induk	402.348	423.329	340.762	181.402	140.021
Kepentingan non-pengendali	17.577	2.217	10.015	19.116	7.412
	419.925	425.546	350.777	200.518	147.433

**Laba Per Saham Dasar** **39**      **42**      **32**      **17**      **14**

\*) Disajikan kembali

### RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Keterangan	31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>					
Penjualan dan Pendapatan Usaha	20,40	21,10	19,60	35,41	11,49
Beban pokok penjualan dan pendapatan usaha	38,74	4,21	4,58	33,42	32,71
Laba kotor	4,99	40,19	42,78	38,59	(11,26)
Laba usaha	(9,18)	50,23	10,33	64,32	(27,61)
Laba sebelum penghasilan pajak	(3,91)	28,31	23,09	41,13	(54,31)
Laba bersih dapat diatribusikan	(6,75)	31,27	80,88	31,56	(61,19)
Jumlah aset	14,22	19,52	23,52	6,56	27,23
Jumlah liabilitas	21,56	32,14	58,60	12,29	120,14
Jumlah ekuitas	6,77	8,96	4,22	3,65	4,76
<b>Rasio Usaha (%)</b>					
Laba kotor / penjualan dan pendapatan usaha	47,38	54,34	46,94	39,32	38,41
Laba usaha / penjualan dan pendapatan	20,77	27,54	22,20	24,06	19,83
Laba tahun Berjalan / penjualan dan pendapatan usaha	18,24	23,55	21,73	14,37	14,79
<b>Rasio Profitabilitas (%)</b>					
Laba tahun berjalan terhadap ekuitas (ROE)	8,78	9,69	8,24	5,09	3,88
Laba tahun berjalan terhadap aset (ROA)	4,07	4,80	4,48	3,29	2,57
<b>Rasio Keuangan (%)</b>					
Aset / Liabilitas (%)	186,46	198,44	219,39	281,69	296,83
Liabilitas / Ekuitas (x)	1,16	1,02	0,84	0,55	0,51
EBITDA / Beban Bunga (x)	6,78	7,36	4,42	5,57	5,54
Liabilitas / Aset	0,54	0,50	0,46	0,36	0,34
Interest Bearing Debt / Ekuitas (x)	0,61	0,37	0,26	0,23	0,27
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)(x)	1,19	2,19	0,45	0,95	2,05

Berikut adalah rasio-rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Kredit Perseroan:

#### Perjanjian Kredit dengan PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk

- Mempertahankan rasio kewajiban dibandingkan modal tidak lebih atau sama dengan 1
- Mempertahankan rasio EBITA terhadap bunga lebih besar atau sama dengan 1,1

#### Perjanjian Kredit dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk

- Loan to EBITDA maksimal 3 (tiga) kali
- Leverage (Debt to Equity) maksimal 3 (tiga) kali

## XI. EKUITAS

Tabel berikut ini menyajikan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan pada 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012, dan 2011, yang angka-angkanya diambil dari Laporan keuangan konsolidasian auditan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011 telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan.

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	Pada tanggal 31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
<b>EKUITAS</b>					
Modal saham					
Modal dasar – 24.000.000.000 saham					
Nilai nominal Rp 250 per saham					
Modal ditempatkan dan disetor					
10.365.854.185	2.591.464	2.591.464	2.591.464	2.591.464	2.591.463
Saham treasuri	(24.689)	(24.689)	(24.689)	0	0
Tambahan modal disetor – bersih	1.066.200	1.066.200	1.039.681	1.046.796	1.046.796
Selisih nilai transaksi dengan					
kepentingan non-pengendali	(92.815)	(92.815)	(92.815)	4.208	(1.957)
Laba belum terealisasi atas kenaikan					
nilai wajar efek tersedia untuk dijual	0	0	27	110	35
Selisih kurs karena penjabaran					
laporan keuangan	0	0	0	0	(7)
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya	8.000	6.000	4.000	2.000	1.000
Tidak ditentukan penggunaannya	1.133.402	835.726	496.506	209.491	79.148
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan</b>	<b>4.681.562</b>	<b>4.381.886</b>	<b>4.014.175</b>	<b>3.854.069</b>	<b>3.716.478</b>
<b>kepada pemilik entitas induk</b>					
Kepentingan non pengendali	89.267	86.634	87.067	81.145	82.524
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>4.770.829</b>	<b>4.468.520</b>	<b>4.101.242</b>	<b>3.935.214</b>	<b>3.799.002</b>

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan Perseroan.

## XII. PERPAJAKAN

### A. Perpajakan Untuk Pemegang Obligasi

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi yang diterima atau diperoleh Pemegang Obligasi diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 100 Tahun 2013 tanggal 31 Desember 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah 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/atau diskonto Obligasi dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final:

- a. atas Bunga Obligasi dengan kupon (*interest bearing debt securities*) sebesar:
  - 15% (lima belas persen) bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap (BUT);
  - 20% (dua puluh persen) atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap (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% (lima belas persen) bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap (BUT);
  - 20% (dua puluh persen) atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap (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:
  - 15% (lima belas persen) bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap (BUT);
  - 20% (dua puluh persen) atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap (BUT). Jumlah yang terkena pajak dihitung dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan Obligasi.
- d. atas bunga atau diskonto dari Obligasi yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak reksa dana yang terdaftar pada OJK sebesar:
  - 5% untuk tahun 2014 sampai dengan tahun 2020; dan
  - 15% untuk tahun 2021 dan seterusnya.

Pemotongan pajak yang bersifat final ini tidak dikenakan terhadap bunga atau diskonto obligasi yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

1. 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
2. Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia.

Penghasilan berupa bunga obligasi dan diskonto yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas dikenakan Pajak Penghasilan berdasarkan tarif umum, sesuai 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.

## **B. Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Oleh Perseroan**

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Daerah (Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Parkir, Pajak Restoran). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Prospektus Awal ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

**CALON PEMBELI OBLIGASI DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARIPENERIMAAN BUNGA,PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN ATAU PENGALIHAN DENGANCARA LAIN OBLIGASI YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.**

### XIII. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi No. 62 tanggal 20 April 2016, Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi No. 44 tanggal 19 Mei 2016, Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi No. 67 tanggal 17 Juni 2016, yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, para Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini, telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat sebesar bagian penjaminannya masing-masing dengan jumlah pokok Obligasi sebesar Rp 590.000.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah) yang dijamin secara dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*).

Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dan Penjamin Emisi Obligasi.

Susunan dan jumlah porsi serta persentase penjaminan dari Penjamin Pelaksana Emisi / Penjamin Emisi Obligasi adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Emisi Obligasi	Porsi Penjaminan (Rp)		Total (Rp)	Persentase (%)
		Seri A	Seri B		
<b>Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi</b>					
1	PT Trimegah Securities Tbk	48.000.000.000,00	152.000.000.000,00	200.000.000.000,00	33,90
2	PT Sucorinvest Central Gani	380.000.000.000,00	10.000.000.000,00	390.000.000.000,00	66,10
	<b>Total</b>	<b>428.000.000.000,00</b>	<b>162.000.000.000,00</b>	<b>590.000.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

Selanjutnya Penjamin Emisi Obligasi yang turut dalam Perjanjian Emisi Obligasi telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000, yang telah diubah dengan No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum. Manajer Penjataan dalam Penawaran Umum ini adalah PT Trimegah Securities Tbk

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung, sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

#### **XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI**

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam penawaran umum ini adalah sebagai berikut:

**Akuntan Publik Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny**

Intiland Tower 7<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 32  
Jakarta 10220 – Indonesia  
Tel. (021) 570 8111  
Fax (021) 570 8012

Nama : Ahmad Syakir  
Nomor STTD : No. 172/BL/STTD-AP/2011  
Tanggal STTD : 13 Desember 2011  
No Asosiasi : Anggota IAPI No. Reg. IAPI 1903  
Surat Perintah : 013/Intiland/CL/ANP-RH/III/2016 tertanggal 21 Maret  
Kerja : 2016  
Pedoman Kerja : Standar Profesional Akuntan Publik

**Tugas Pokok:** Melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

**Konsultan Hukum Nugroho Panjaitan & Partners**

Equity Tower 29<sup>th</sup> Floor Unit E  
SCBD Lot 9  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta Selatan, 12190 - Indonesia  
Tel. (021) 2903 5295  
Fax. (021) 2903 5297

Nama : Agustus Sani Nugroho S.H., M.H.  
Nomor STTD : No. 333/PM/STTD-KH/2000  
Tanggal STTD : 30 Oktober 2000  
No Asosiasi : Anggota HKHPM No. 200217  
Surat Perintah : 012/Intiland/CL/ANP-RH/III/2016 tertanggal 21 Maret  
Kerja : 2016  
Pedoman Kerja : Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal

**Tugas Pokok:** Melakukan pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimilikinya atas fakta dari segi hukum yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan penelitian mana telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas yang menjadi dasar dari Pendapat dari segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi Hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

**Penilai****KJPP Wilson dan Rekan (in association with Knight Frank)**

Wisma Nugra Santana #17-03

Jl. Jenderal Sudirman Kav. 7-8

Jakarta 10220 - Indonesia

Tel. (021) 570 7170

Fax. (021) 570 7177

Nama Penilai : Mosalina Dewi  
Publik  
Izin Penilai Publik : P-1.11.00321  
Nomor STTD : 01/PM.22/STTD-P/A/2014  
Tanggal STTD : 6 Mei 2014  
Asosiasi : Anggota MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia)  
No.00-S-01272  
Surat Perintah Kerja : 21/Intiland/CL/ANP/III/2016 tertanggal 11 April 2016

**Tugas Pokok:** Tugas dan tanggung jawab Penilai dalam rangka evaluasi tahunan atas nilai aset jaminan yang disyaratkan oleh OJK dan Wali Amanat PT Bank Mega Tbk, serta untuk tujuan Jaminan penerbitan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016. Dalam melakukan tugas penilaian ini, Penilai telah berpedoman kepada Peraturan Nomor. VIII.C.4 tentang Peraturan Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Standar Penilaian Indonesia (SPI edisi VI – 2015). Penilai mematuhi norma-norma yang diatur dalam Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).

**Wali Amanat:****PT Bank Mega Tbk**Menara Bank Mega 16<sup>th</sup> Floor

Jl. Kapten Tendean Kav. 12-14 A

Jakarta 12790

Tel: +62 21 7917 5000

Fax: +62 21 7990 720

Nomor STTD : 20/STTD-WA/PM/2000  
Tanggal STTD : 2 Agustus 2000  
Surat Perintah Kerja : 22/Intiland/CL/ANP-RH/III/2016 tertanggal 21 Maret 2016  
Pedoman Kerja : Mengikuti ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Perwalianamanatan dan Undang-undang Pasar Modal serta peraturan yang berkaitan dengan tugas Wali Amanat  
Keanggotaan Asosiasi : Asosiasi Wali Amanat Indonesia (AWAI), sesuai surat keterangan No. AWAI/06/12/2008 tanggal 17 Desember 2008

**Tugas Pokok:** mewakili kepentingan Pemegang Obligasi baik di dalam maupun di luar Pengadilan dalam melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan kepentingan Pemegang Obligasi mengenai pelaksanaan hak-hak Pemegang Obligasi sesuai dengan syarat-syarat Emisi, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwalianamanatan serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan peraturan KSEI sehubungan dengan Emisi.

**Notaris****Kantor Notaris Fathiah Helmi, S.H.**

Graha Irama, 6<sup>th</sup> Floor, Suite C  
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1 & 2. Kuningan  
Jakarta Selatan 12950

Tel. (021) 52907304

Fax (021) 5261136

Nomor STTD : 02/STTD-N/PM/1996  
No Asosiasi : 011.003.027.260958  
Surat Perintah Kerja : 24/Intiland/CL/ANP-RH/III/2016 tertanggal 21 Maret 2016  
Pedoman Kerja : Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.

Tugas Pokok: Membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, antara lain Perjanjian Perwalianamanatan, Pengakuan Utang Obligasi, Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, serta akta-akta pengubahannya.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum Obligasi ini menyatakan bahwa tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal.

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Nomor: VI.C.4, PT Bank Mega Tbk. selaku Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 menyatakan bahwa selama menjadi Wali Amanat, PT Bank Mega Tbk., tidak akan:

1. Mempunyai hubungan kredit dengan Perseroan dalam jumlah yang lebih dari 25% sesuai Peraturan Nomor: VI.C.3;
2. Merangkap menjadi penanggung dan/atau pemberi agunan dalam penerbitan Efek bersifat utang, Sukuk, dan/atau kewajiban Perseroan dan menjadi Wali Amanat dari pemegang Efek yang diterbitkan oleh Perseroan.
3. 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 bersifat utang, dimana pelaksanaannya tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

## **XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Halaman ini sengaja dikosongkan

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

## LAW FIRM

Ref. No. L/190/NPP/DILD/VI/2016

17 Juni 2016

Kepada Yth.

**PT Intiland Development Tbk.**  
**Intiland Tower, Lantai Penthouse**  
**Jl. Jenderal Sudirman 32**  
**Jakarta – Indonesia**

U.p : Yth. Direksi

Perihal : Perubahan atas Revisi II Pendapat Segi Hukum Dalam Rangka Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tbk Tahun 2016

Dengan hormat,

Kami, Nugroho, Panjaitan & Partners (“NPP”), berkantor di Equity Tower, Lantai 29 Unit E, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 9, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, yang telah terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (d/h Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan), dalam hal ini diwakili oleh **Agustus Sani Nugroho, S.H., M.H.**, yang terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal berdasarkan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. 333/PM/STTD-KH/2000 dan merupakan anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (“HKHPM”) No. 200217, dengan ini akan memberikan pendapat dari segi hukum sehubungan dengan rencana PT Intiland Development Tbk (“**Perseroan**”) untuk menerbitkan dan menawarkan obligasi kepada masyarakat dengan jumlah pokok sebesar Rp. 590.000.000.000,- (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah) (“**Obligasi**”) melalui penawaran umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal (“**Penawaran Umum Obligasi**”).

Selanjutnya berdasarkan surat dari Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) kepada Perseroan Nomor: S-291/PM.221/2016 tanggal 12 Mei 2016 perihal Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Obligasi II PT Intiland Development Tbk (“**Surat OJK**”), kami telah menyampaikan Pendapat Segi Hukum (“**PSH**”) Revisi pada tanggal 19 Mei 2016 (“**PSH Revisi**”), dan kami telah memberikan PSH Revisi II pada tanggal 1 Juni 2016 (“**PSH Revisi II**”) untuk menggantikan PSH Revisi sebelumnya.

Perseroan telah menerima pernyataan dari OJK untuk melakukan proses penawaran awal (*bookbuliding*) atas Obligasi tersebut kepada masyarakat melalui surat OJK Nomor S-65/PM.2/2016 tanggal 2 Juni 2016 perihal Pengumuman Prospektus Ringkas dan/atau Pelaksanaan Penawaran Awal (*bookbuilding*) serta melakukan proses penawaran awal (*bookbuliding*) atas Obligasi pada tanggal 3 Juni 2016 sampai dengan tanggal 16 Juni 2016.

**Equity Tower, 29<sup>th</sup> 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

293  
ASW  
M

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Berkenaan dengan hal tersebut, terdapat beberapa perubahan informasi dalam Penawaran Umum Obligasi, sehingga bersama ini kami sampaikan Perubahan PSH Revisi II ini menggantikan seluruh pendapat hukum yang telah kami keluarkan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tbk Tahun 2016.

Jumlah pokok Obligasi sebesar Rp. 590.000.000.000,- (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah) dan diterbitkan dalam 2 Seri Obligasi, yaitu Obligasi Seri A dengan tingkat suku bunga sebesar 10,75 % (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi, dengan jumlah pokok yang ditawarkan adalah sebesar Rp. 428.000.000.000,- (empat ratus dua puluh delapan miliar Rupiah) dan Obligasi Seri B dengan tingkat suku bunga sebesar 11 % (sebelas persen) berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal emisi, dengan jumlah pokok yang ditawarkan adalah sebesar Rp. 162.000.000.000,- (seratus enam puluh dua miliar Rupiah). Jumlah pokok Obligasi tersebut telah dicantumkan dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 60 tanggal 20 April 2016, yang telah terakhir kali diubah berdasarkan Akta Perubahan II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Nomor 65 tanggal 17 Juni 2016, dibuat oleh Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta, dan dicantumkan dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 62 tanggal 20 April 2016, yang terakhir telah diubah dengan Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Nomor 67 tanggal 17 Juni 2016, dibuat oleh Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta. Jumlah pokok Obligasi dapat berkurang sehubungan dengan pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

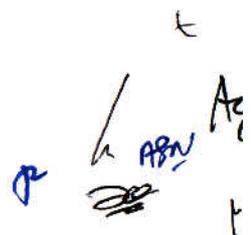
Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, Penawaran Umum Obligasi akan dijamin secara *full commitment* oleh para penjamin pelaksana Penawaran Umum Obligasi, dengan bagian penjaminan masing-masing sebagai berikut:

1. PT Trimegah Securities Tbk dengan bagian penjaminan sebesar Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah); dan
2. PT Sucorinvest Central Gani dengan bagian penjaminan sebesar Rp. 390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah).

Obligasi akan dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Sebesar Rp346.000.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan untuk pembayaran utang Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Seri A;
- 2) Sebesar Rp. 230.000.000.000 (dua ratus tiga puluh miliar Rupiah) dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan untuk pembayaran utang Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di Bank Mayapada; dan
- 3) Sisa dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan untuk penambahan modal kerja (*working capital*) Perseroan.



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Penyaluran dana pada entitas anak akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan dengan tingkat bunga wajar sesuai dengan bunga Obligasi ini yang didapat setelah masa penawaran awal (*bookbuilding*), yang berlaku pada saat pinjaman diberikan, dengan jangka waktu pinjaman 3 (tiga) tahun. Perseroan melakukan penyaluran dana dalam bentuk pinjaman kepada entitas anak dikarenakan Perseroan adalah perusahaan induk, yang merupakan *holding company* dimana kegiatan kegiatan investasi dilakukan oleh entitas anak.

Realisasi penggunaan dana tersebut akan dilakukan paling lama dalam jangka waktu sekitar 6 (enam) bulan. Penggunaan dana yang dimaksud adalah untuk pembayaran utang Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Seri A, pembayaran utang Entitas Anak, PT Perkasalestari Permai, di Bank Mayapada, dan penambahan modal kerja (*working capital*) Perseroan. Setelah pinjaman yang diberikan oleh Perseroan dilunasi oleh entitas anak, dana tersebut akan digunakan oleh Perseroan untuk pembiayaan kegiatan operasional Perseroan antara lain biaya umum dan administrasi, serta biaya konsultan dan/atau biaya kontraktor.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana secara berkala setiap 6 bulan kepada OJK dan Wali Amanat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Obligasi ini dijamin dengan jaminan khusus berupa 2 (dua) bidang tanah dalam pengembangan milik Anak Perusahaan Perseroan yaitu PT Grande Family View dengan perincian sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 5520/Pradahkalikendal, dengan Surat Ukur nomor 191/Pradah Kalikendal/2009 tertanggal 20 Oktober 2009, seluas 26.036 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga puluh enam meter persegi), yang terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ("**HGB 5520**"); dan
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 3456/Pradahkalikendal, dengan Surat Ukur nomor 423/1998 tertanggal 1 Oktober 1998, seluas 2.685 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus delapan lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ("**HGB 3456**").

Kedua bidang tanah yang menjadi jaminan Obligasi di atas tidak dalam sengketa, tidak sedang dialihkan ataupun dijaminakan oleh PT Grande Family View kepada pihak lain. Kedua bidang tanah tersebut akan diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah ("**Hak Tanggungan**"). Dalam rangka pembebanan Hak Tanggungan peringkat pertama, maka Perseroan dan/atau PT Grande Family View wajib menandatangani Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ("**SKMHT**") selambat-lambatnya pada tanggal emisi. Setelah ditandatanganinya SKMHT, selambat-lambatnya dalam 30 (tiga puluh) hari wajib dilakukan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan ("**APHT**"). Perseroan dan/atau PT Grande Family View melalui wali amanat dengan bantuan notaris yang ditunjuk Perseroan dan/atau PT Grande Family View dan/atau wali amanat wajib melakukan pendaftaran pada Kantor Badang Pertanahan Nasional

Handwritten signatures and initials, including "ABN" and "Ar".

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

setempat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya APHT sesuai dengan peraturan yang berlaku. Jika jaminan tersebut sudah dibebankan Hak Tanggungan, maka hal tersebut membuat para pemegang Obligasi mempunyai kedudukan sebagai kreditor preferen.

Pemberian bidang tanah sebagai jaminan hutang Perseroan merupakan transaksi yang memenuhi ketentuan Transaksi Afiliasi sebagaimana di atur dalam Peraturan Nomor IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 (**"Peraturan No. IX.E.1"**).

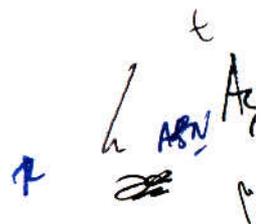
Mengingat bahwa PT Grande Family View merupakan Perusahaan Terkendali yang meskipun modalnya tidak dimiliki seluruhnya oleh Perseroan namun laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf b angka 6) Peraturan No. IX.E.1, maka dalam rangka pemberian jaminan oleh Anak Perusahaan tersebut sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan angka 2 huruf b Peraturan No. IX.E.1, yaitu kewajiban pelaporan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat hari kerja ke-2 (kedua) setelah ditandatanganinya Akta Pembebanan Hak Tanggungan.

Sehubungan dengan pemberian Pendapat Segi Hukum ini, NPP telah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas dokumen-dokumen yang kami terima dalam rangka memberikan Pendapat Segi Hukum dimaksud baik berupa dokumen asli, turunan, salinan maupun fotokopi yang kami peroleh dari Perseroan maupun anak-anak perusahaannya, serta pernyataan dan keterangan lisan maupun tertulis yang diberikan oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan maupun anak-anak perusahaannya sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum atas Perseroan Nomor L/184/NPP/DILD/V/2016 tanggal 19 Mei 2016 perihal Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Sehubungan Dengan Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tahun 2016, yang NPP siapkan dan tujukan kepada Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, dengan tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang terdiri dari PT Trimegah Securities Tbk dan PT Sucortinvest Central Gani serta Wali Amanat pada Penawaran Umum Obligasi, PT Bank Mega Tbk (**"Laporan Pemeriksaan Segi Hukum"**).

## **A. Dasar dan Ruang Lingkup Pendapat Segi Hukum**

Dasar dan ruang lingkup Pendapat Segi Hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Pendapat Segi 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 Segi Hukum.
2. Kecuali ditentukan lain di dalam Pendapat Segi Hukum ini, Pendapat Segi Hukum ini diberikan meliputi keadaan-keadaan Perseroan terhitung sejak tanggal laporan pemeriksaan segi hukum atas Perseroan berdasarkan Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Sehubungan Dengan Penawaran Umum Obligasi PT Intiland Development Tbk. tanggal 10 Juni 2013 yang dilaksanakan oleh NPP dan ditujukan kepada Perseroan.



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

3. Pendapat Segi Hukum ini tidak dapat digunakan untuk menilai aspek komersial dan finansial terkait Penawaran Umum Obligasi ataupun rencana dan pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi serta aspek risiko komersial yang mungkin timbul kepada Pemegang Obligasi.
4. Pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini, 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.

## B. Pendapat Segi Hukum

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum dengan menaati kode etik dan standar profesi kami sebagai konsultan hukum pasar modal, dengan ini kami memberikan Pendapat dari Segi Hukum sebagai berikut:

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.

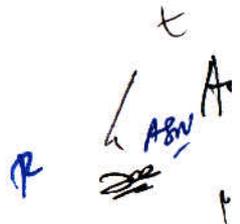
Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Wisma Dharmala Sakti No. 118 tanggal 10 Juni 1983 yang diubah dengan Akta Perubahan No. 214 tanggal 24 Agustus 1983 yang keduanya dibuat di hadapan Kartini Mulyadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Nomor C2-6668.HT.01.01.TH.1983 tanggal 10 Oktober 1983 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah Nomor 1184/1983 Not., serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 1102 dari Berita Negara R.I. No. 104 tanggal 30 Desember 1983 (selanjutnya disebut sebagai "**Akta Pendirian**").

Anggaran dasar Perseroan berdasarkan Akta Pendirian tersebut telah mengalami beberapa perubahan diantaranya adalah dengan:

- a. **Akta Berita Acara Rapat PT Wisma Dharmala Sakti (Tentang Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan Dalam Rangka Pemasyarakatan Saham)** No. 161 tanggal 13 Oktober 1989 yang dibuat di hadapan Poerbaningsih Adi Warsito, S.H, Notaris di Jakarta, yang diantaranya menyetujui menghimpun dana dari masyarakat melalui pasar modal (*Go Public*) dan merubah seluruh anggaran dasar Perseroan yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya nomor C2-9579.HT.01.04.TH'89 tanggal 16 Oktober 1989 dan telah didaftar dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 1135/1992 tanggal 29 April 1992.
- b. **Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Dharmala Intiland Tbk.** No. 16 tanggal 30 Juni 1997 *jo.* **Akta Pembetulan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Dharmala Intiland Tbk.** No. 9 tanggal 8 Agustus 1997 keduanya dibuat di hadapan Zacharias Omaweke, S.H, Notaris di Jakarta, yang merupakan pernyataan dari keputusan rapat umum pemegang

saham luar biasa tertanggal 30 Juni 1997, yang merubah seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan peraturan pasar modal. Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman R.I dengan Keputusannya No. C2-8.180.HT.01.04.TH.97 tanggal 20 Agustus 1997, dilaporkan kepada Menteri Kehakiman R.I melalui Direktur Perdata Departemen Kehakiman R.I dan telah diterima serta dicatat dengan No. C2-HT.01.04.A-16314 tanggal 20 Agustus 1997, didaftarkan di dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09051520306 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No. 1436/BH.09.05/X/97 tanggal 14 Oktober 1997 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 5292 dari Berita Negara No. 90 tanggal 11 Nopember 1997 ("**Akta No. 16 (a)**").

- c. **Akta Pernyataan Keputusan Rapat** No. 07 tanggal 07 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H, Notaris di Jakarta, yang merupakan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana tercantum di dalam Akta **Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa** No. 15 tanggal 30 Juni 2008 yang dibuat oleh Saniwati Suganda, SH, notaris di Jakarta, yang merubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**Akta No. 07**"). Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-59937.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 08 September 2008 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0081121.AH.01.09 Tahun 2008 tanggal 08 September 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 8318 dari Berita Negara No. 24 tanggal 24 Maret 2009.
- d. **Akta Pernyataan Keputusan Rapat** No. 34 tanggal 29 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H, Notaris di Jakarta, yang merupakan pernyataan keputusan **Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 29 Juni 2010** yang dibuat oleh Saniwati Suganda, SH, Notaris di Jakarta, yang merubah ketentuan Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan terkait dengan permodalan Perseroan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-41809.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0063694.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 612 dari Berita Negara No. 13 tanggal 14 Februari 2012. ("**Akta No. 34**").
- e. Anggaran Dasar Perseroan tersebut terakhir diubah dengan **Akta Pernyataan Keputusan Rapat** No. 36 tanggal 7 September 2015 yang dibuat dihadapan Humburg Lie, SH., SE., MKn, Notaris di Jakarta, yang merupakan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana tercantum di dalam Akta **Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 42 tanggal 9 Juni 2015** yang dibuat



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

oleh Humburg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, yang merubah ketentuan Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 Anggaran Dasar Perseroan terkait penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perusahaan Terbuka (“*Akta No. 36*”). Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah diterima berdasarkan surat nomor AHU-.AH.01.03.096832 tanggal 30 September 2015 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3560091.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 30 September 2015. Perubahan-perubahan anggaran dasar tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Anggaran dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan telah sesuai pula dengan ketentuan di dalam Peraturan No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008, Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik

2. Struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan pada saat dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum ini, struktur modal tersebut diubah terakhir kali dengan Akta No. 34 yaitu sebagai berikut:

Modal Dasar	: Rp.6.000.000.000.000,- (enam triliun Rupiah) yang terbagi atas 24.000.000.000 (dua puluh empat miliar) saham dengan nilai nominal Rp. 250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) per saham;
Modal Ditempatkan	: Rp.2.591.463.402.500 (dua triliun lima ratus Sembilan puluh satu miliar empat ratus enam puluh tiga juta empat ratus dua ribu lima ratus Rupiah) yang terbagi atas 10.365.853.610 (sepuluh miliar tiga ratus enam puluh lima juta delapan ratus lima puluh tiga ribu enam ratus sepuluh Rupiah) saham dengan nilai nominal Rp. 250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) per saham;
Modal Disetor	: Rp.2.591.463.402.500 (dua triliun lima ratus Sembilan puluh satu miliar empat ratus enam puluh tiga juta empat ratus dua ribu lima ratus Rupiah) yang terbagi atas 10.365.853.610 (sepuluh miliar tiga ratus

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

enam puluh lima juta delapan ratus lima puluh tiga ribu enam ratus sepuluh Rupiah saham dengan nilai nominal Rp. 250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) per saham.

3. Daftar Pemegang Saham PT Intiland Development Tbk., struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan yang mencapai 5% atau lebih per tanggal 30 April 2016, adalah sebagai berikut:

<i>Keterangan</i>	<i>Nilai Nominal Rp250,- per saham</i>	
	<i>Rupiah</i>	<i>Jumlah Saham</i>
<b>Modal Dasar</b>	6.000.000.000.000	24.000.000.000
<b>Modal Ditempatkan</b>	2.591.463.546.250	10.365.854.185
<b>Modal Disetor</b>	2.591.463.546.250	10.365.854.185
<b><u>Pemegang Saham</u></b> <b><u>(kepemilikan %):</u></b>		
1. UBS AG Singapore* (9,65%)	250.000.000.000,-	1.000.000.000
2. Credit Suisse AG Singapore Trust** Account (19,89%)	515.517.400.500,-	2.062.069.602
3. Deutsche Bank Singapore DCS*** (12,60%)	326.469.341.000,-	1.305.877.364
4. Sinarto Dharmawan (Direksi Perseroan) (0,00%)	570.000,-	2.280
5. Masyarakat dibawah 5%	1.474.787.484.750,-	5.899.149.939
Modal saham yang diperoleh kembali	24.688.750.000,-	98.755.000
<b>Saham Dalam Portepel</b>	3.408.536.597.500	13.634.146.390

\*UBS AG Singapore merupakan kustodi atas 1.000.000.000 saham Perseroan (9,65%) yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte Ltd.

\*\*Credit Suisse Singapore merupakan kustodi atas 2.062.069.602 saham Perseroan (19,89%) yang dimiliki oleh Strands Investments Ltd.

\*\*\*Deutsche Bank Singapore DCS merupakan kustodi atas 1.305.877.364 saham Perseroan (12,60%) yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte Ltd.

Struktur permodalan Perseroan saat ini dan tiap-tiap perubahan permodalan dan pemegang saham Perseroan telah dilakukan secara berkesinambungan telah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Maksud dan tujuan Perseroan berdasarkan anggaran dasarnya ialah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak.

*Handwritten signatures and initials:*  
 P, H, ABN, AC, P

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan pada saat ini telah sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur di dalam anggaran dasar Perseroan dan perizinan yang dimiliki oleh Perseroan. Lebih lanjut, maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diuraikan di dalam anggaran dasar Perseroan telah sesuai dengan Peraturan No. IX.J.1.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup Dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal membatasi kepemilikan asing atas bidang usaha jasa konstruksi adalah maksimal sebesar 67% (enam puluh tujuh persen). Namun, mengingat bahwa Perseroan adalah Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat di Bursa Efek yang mengakibatkan perubahan kepemilikan sahamnya dapat berubah setiap saat dan investasi dilakukan dalam bentuk investasi portofolio, maka menurut hemat kami pembatasan berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 tidak berlaku. Selain itu perlu diperhatikan bahwa kepemilikan masyarakat melebihi 50% (lima puluh persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam Perseroan.

5. Berdasarkan *Akta Pernyataan Keputusan Rapat* Nomor 43 Tanggal 09 Juni 2015, dibuat di hadapan Humbert Lie, SH, SE, MKn, Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-AH.01.03-0949348 tanggal 08 Juli 2015 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3530432.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 08 Juli 2015 ("*Akta No. 43*"), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut.

## Anggota Direksi

- Direktur Utama : Hendro Santoso Gondokusumo
- Wakil Direktur Utama : 1. Ir. Suhendro Prabowo; dan  
2. Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
- Direktur : 1. Irene Pusparini Rahardjo, MBA  
(Direktur Independen)  
2. Ricky Holil, SE  
3. Archied Noto Pradono, Bsc; dan  
4. Utama Gondokusumo, Bsc

## Dewan Komisaris:

- Komisaris Utama : Dr. Cosmas Batubara (Komisaris Independen)
- Wakil Komisaris Utama : Lennard Ho Kian Guan, MBA
- Komisaris : 1. Drs. Jahya Asikin, MBA  
2. Thio Gwan Po Micky, MBA  
(Komisaris Independen)

3. Walman Siahaan, SH, SE, MBA, MM; dan
4. Dra. Ping Handayani Hanli

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah diangkat secara sah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundangan yang berlaku serta memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) Nomor 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Penunjukan Direktur tidak terafiliasi pada Perseroan adalah dalam rangka pemenuhan atas ketentuan angka III Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta Nomor: Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Juni 2014 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.

6. Perseroan telah menunjuk Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) yang telah dilaporkan pada Bapepam-LK sebagaimana disampaikan dalam Surat Perseroan No. 018/DIL/HSG/V/2000 yang menetapkan Theresia V. Rustandi sebagai *Corporate Secretary* Perseroan. Penunjukan Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) telah sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan,
7. Perseroan telah membentuk Komite Audit dengan susunan sesuai Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. SK-01/Intiland/CS/KOM/Maret 2008 tanggal 18 Maret 2008 jo. No. SK-038/Intiland/CS/KOM/Juni 2013 tanggal 18 Juni 2013 sebagai berikut:

Ketua : Thio Gwan Po Micky  
Anggota : Hariawan Pribadi  
Friso Palilingan

Pembentukan Komite Audit Perseroan telah sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit

8. Selain itu Perseroan juga telah membentuk dan memiliki Piagam Unit Audit Internal Perseroan yang telah ditetapkan oleh Direksi Perseroan dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal 30 April 2013. Pembentukan Piagam Unit Audit telah sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal,
9. Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Intiland Development Tbk No. 001-SK/BOC/Intiland/CS/III/2015 tentang Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi. Adapun susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Thio Gwan Po Micky  
Anggota : Cosmas Batubara

*Handwritten notes and signatures:*  
A  
ASW  
2015  
t

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Ping Handayani Hanli

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

10. Pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini, Perseroan dan Anak Perusahaan telah memperoleh izin-izin material, yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana dimaksud dalam anggaran dasarnya, termasuk akan tetapi tidak terbatas kepada Surat Izin Usaha Perdagangan, Izin Mendirikan Bangunan dan Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah/ Izin Lokasi. Izin-izin yang diperoleh oleh Perseroan dan Anak Perusahaan sebagian besar masih berlaku dan beberapa izin yang sudah habis masa berlakunya sedang diajukan perpanjangan dan/atau pendaftaran ulangnya. Perpanjangan dan/atau pendaftaran ulang izin tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan.

Perseroan dan Anak Perusahaan telah pula memenuhi semua kewajiban di bidang lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

11. Pada saat Pendapat dari Segi Hukum ini dikeluarkan, Perseroan memiliki penyertaan saham lebih dari 50% (lima puluh persen) baik secara langsung maupun tidak langsung pada perusahaan-perusahaan ("**Anak Perusahaan**").

Masing-masing Anak Perusahaan dimana Perseroan memiliki penyertaan di atas merupakan perseroan terbatas yang telah didirikan sesuai dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT**") dan menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam anggaran dasarnya masing-masing. Pengangkatan masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris Anak Perusahaan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar yang berlaku pada masing-masing anak perusahaan.

Struktur permodalan masing-masing Anak Perusahaan saat ini dan tiap-tiap perubahannya telah sesuai dengan UUPT dan anggaran dasarnya masing-masing.

Penyertaan atau kepemilikan saham Perseroan pada Anak Perusahaan tersebut di atas sebagaimana dimuat di dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum adalah benar dan didukung dengan dokumen yang sah serta dilakukan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan masing-masing Anak Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan pemeriksaan yang telah kami lakukan, kami tidak menemukan adanya sengketa kepemilikan atas saham Perseroan pada Anak Perusahaan Perseroan serta saham milik Perseroan pada Anak Perusahaan Perseroan yang sedang dibebankan ataupun menjadi jaminan atas suatu perjanjian hutang piutang.

Anggaran dasar Anak Perusahaan saat ini berserta perubahan-perubahannya telah sesuai dengan UUPT. Lebih lanjut, perubahan-perubahan pemegang saham pada Anak Perseroan yang dilakukan oleh Anak Perusahaan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

303  
P  
t  
Aq  
ABN  
1

12. Pemilikan dan/atau penguasaan Perseroan dan/atau Anak Perusahaan atas harta kekayaan, baik harta tidak bergerak berupa tanah maupun harta bergerak berupa kendaraan yang dimiliki oleh Perseroan dan Anak Perseroan adalah sah dilindungi oleh dokumen-dokumen pemilikan dan/atau penguasaan yang sah. Berdasarkan hasil pemeriksaan segi hukum kami dan Surat Pernyataan Direksi Perseroan dan Anak Perusahaan, terhadap harta kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan tidak terdapat sengketa atau perkara.

Selanjutnya dapat kami sampaikan bahwa terdapat harta kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan yang sedang dijadikan jaminan untuk pemenuhan kewajiban pembayaran Perseroan ataupun Anak Perusahaan kepada krediturnya, dan terhadap harta kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan yang sedang dijaminannya tersebut, penjaminannya telah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

13. Pada saat Pendapat dari Segi Hukum ini dikeluarkan, Perseroan dan atau Anak Perusahaan yang sedang beroperasi dan memiliki tenaga kerja telah memenuhi kewajiban pelaporan ketenagakerjaan sebagaimana disyaratkan oleh Undang-undang Nomor 7 Tahun 1981 tentang Wajib Laport Ketenagakerjaan, memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja, mengikutsertakan tenaga kerjanya dalam Program Jamsostek dan telah memenuhi ketentuan terkait pembayaran Upah Minimum Provinsi terhadap karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan. Untuk saat ini Wajib Laport Ketenagakerjaan milik Perseroan dan Anak Perusahaan sedang dalam proses pelaporan kembali kepada Dinas Ketenagakerjaan, hal tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan.

Selain itu, Perseroan mempekerjakan 4 (empat) orang tenaga asing atas nama Irene Pusparini Rahardjo, Wu Wen Yi, Perry Yoranouw dan Lennard Ho Kian Guan.

Perseroan telah mendapatkan Pengesahan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing pada Perseroan, mendapatkan izin Mempekerjakan Tenaga Kerja Asing (IMTA), dan telah melakukan pelaporan Kedatangan/Keberadaan Tenaga Kerja Asing Pendatang ke instansi yang berwenang serta memiliki Kartu Izin Tinggal Sementara (KITAS) yang berlaku untuk Irene Pusparini Rahardjo, Wu Wen Yi dan Perry Yoranouw. Sedangkan untuk Lennard Ho Kian Guan, dikarenakan Lennard Ho Kiang Guan berdomisili di Singapura, maka dari itu Lennard Ho Kian Guan tidak memerlukan KITAS. Untuk IMTA, berdasarkan Pasal 37 ayat 2 Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 35 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 16 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penggunaan Tenaga Kerja Asing, menyatakan bahwa tenaga kerja asing yang menduduki jabatan anggota direksi, anggota dewan komisaris, atau anggota pembina, anggota pengurus, anggota pengawas yang berdomisili diluar negeri, tidak wajib memiliki IMTA. Maka dari itu, mengingat bahwa Lennard Ho Kian Guan berdomisili di luar negeri, maka untuk mempekerjaan Lennard Ho Kian Guan sebagai anggota dewan komisaris Perseroan tidak memerlukan IMTA

14. Kepemilikan dan atau penguasaan atas aset/harta kekayaan utama Perseroan dan/atau Anak Perusahaan berupa benda-benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan telah diasuransikan dengan layak dan dokumen polis

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

asuransinya masih berlaku. Jumlah pertanggungan atas harta kekayaan utama Perseroan dan/atau Anak Perusahaan tersebut telah memadai untuk menutup risiko/ obyek yang diasuransikan.

15. Sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum ini, berdasarkan hasil pemeriksaan kami atas Perseroan dan Anak Perusahaan serta Surat Keterangan dari Direksi Perseroan dan Direksi Anak Perusahaan, Perseroan dan Anak Perusahaan menerangkan bahwa kecuali yang kami terangkan di bawah ini, Perseroan tidak sedang terlibat dalam suatu perkara.

Berkaitan dengan Anak Perusahaan, terdapat beberapa perkara yang melibatkan Anak Perusahaan yaitu:

- a. PT Inti Gria Perdana, terlibat dalam perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Tergugat dengan Nomor Perkara 417/PDT/PNSelatan/2014. Tergugat telah menghadapi gugatan dari ahli waris Aming selaku Penggugat perihal sengketa tanah yang berlokasi di Tangerang, Banten. Penggugat mengklaim bahwa tanah yang berlokasi di Tangerang tersebut adalah milik penggugat, sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini dibuat, kasus tersebut masih dalam proses banding.
- b. PT Perkasalestari Permai, terlibat dalam perkara di Pengadilan Jakarta Selatan sebagai Tergugat II dengan Nomor Perkara 655/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Tergugat II telah menghadapi gugatan dari Liong Indra Gunawan selaku Penggugat perihal wanprestasi antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu PT Royal Premier Internasional, atas perjanjian pembelian 2 (dua) unit satuan rumah susun Aeropolis. Perkara tersebut telah sampai pada pembacaan putusan pada tanggal 20 Agustus 2015, dan atas putusan tersebut PT Perkasalestari Permai telah mengajukan banding pada tanggal 2 September 2015 dan sampai dengan tanggal 31 Desember 2015, kasus ini masih dalam proses banding.
- c. PT Perkaralestari Permai, terlibat dalam perkara di Pengadilan Negeri setempat sebagai Tergugat III. Tergugat III telah menghadapi gugatan perbuatan melawan hukum dari He Chuan Zhu dan He Huang selaku Penggugat, Eddy Tantomo selaku Tergugat I, dan Yudi Tantomo selaku Tergugat II. Saat ini perkara masih dalam proses persidangan, dimana Tergugat III diminta untuk melakukan proses balik nama unit satuan rumah susun Aeropolis yang telah dipesan oleh Tergugat I dan Tergugat II menjadi nama dari para Penggugat selaku investor dari Tergugat I dan Tergugat II.
- d. PT Taman Harapan Indah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tata Usaha setempat perihal pembatalan Surat Keputusan Bupati Serang No. 21/SK.PL-II/NF/BAPP/2008 tanggal 30 Mei 2008 terkait pendirian Menara Saluran Udara Tegangan Tinggi ("SUTET") oleh PT Perusahaan Listrik Negara di atas tanah milik PT Taman Harapan Indah yang terletak di Gunung Santri, Banten. Gugatan PT Taman Harapan Indah untuk membatalkan Surat Keterangan Bupati dikabulkan oleh PTUN Bandung berdasarkan Putusan PTUN Bandung No. 92/G/2009/PTUN.BDG pada tanggal 20 Mei 2010. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2010, Bupati Serang

305h  
ASW  
P

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

melakukan upaya banding pada PTUN Bandung, pada tanggal 23 September 2010, Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan bahwa menguatkan putusan PTUN Bandung No. 92/G/2009/PTUN.BDG tanggal 20 Mei 2010.

- e. PT Intiland Grande, menjadi pihak ketiga atau Intervensi dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor Perkara No. 83/G/2012/PTUN.Sby jo. No. 22/B/2013/PT.TUN.Sby antara Agus Wibowo sebagai Penggugat dan Kepala Kelurahan Lontar sebagai Tergugat perihal pencatatan/pembukuan surat Letter C Nomor Buku Pendaftaran 2109 Persil 72 Kelas D-II seluas ± 700 m2 atas nama PT Intiland Grande dan surat Letter C Nomor Buku Pendaftaran 12649 Persil 72 Kelas D-II seluas ± 1000 m2 atas nama PT Intiland Grande. Dalam gugatan tersebut, tidak terdapat ganti rugi atau kompensasi yang diminta dari Penggugat. Pada tanggal 13 November 2012, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memutuskan bahwa gugatan tidak dapat diterima, yang kemudian dikuatkan kembali dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini dibuat, belum ada pernyataan dari Penggugat untuk mengajukan upaya hukum kasasi.
- f. PT Intiland Grande, terlibat dalam perkara di Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Tergugat VI dengan Nomor Perkara 142/Pdt.G/2012/PN.Sby. jo. No. 475/PDT/2013/PT.Sby. Tergugat VI telah menghadapi gugatan perbuatan melawan hukum dari Agus Wibowo selaku Penggugat perihal pembangunan proyek Graha Natura diatas tanah dengan status Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 452/Kelurahan Lontar seluas 4340 m2 atas nama Marlika. Penggugat mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik penggugat. Dalam gugatan tersebut, tidak terdapat ganti rugi atau kompensasi yang diminta oleh Penggugat. Pada tanggal 13 September 2012, Pengadilan Negeri Surabaya memutuskan menolak gugatan, yang kemudian dikuatkan kembali dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini dibuat, belum ada pernyataan dari Penggugat untuk mengajukan upaya hukum kasasi.
- g. PT Intiland Grande, terlibat dalam perkara di Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Tergugat VI dengan Nomor Perkara 28/Pdt.G/2012/PN.Sby. Tergugat VI telah menghadapi gugatan perbuatan melawan hukum dari Agus Wibowo selaku Penggugat perihal pembangunan proyek Graha Natura diatas tanah dengan status Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 446/Kelurahan Lontar seluas 3261 m2 atas nama Marlika. Penggugat mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik penggugat. Dalam gugatan tersebut, tidak terdapat ganti rugi atau kompensasi yang diminta dari Penggugat. Pengadilan Negeri Surabaya memutuskan bahwa gugatan tidak dapat diterima. Sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini dibuat, penggugat masih dalam memproses pengajuan upaya hukum banding.



## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

- h. PT Grande Family View, terlibat dalam perkara di Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Tergugat dengan Nomor Perkara 699/Pdt.G/2011/PN.Sby. Tergugat telah menghadapi gugat wanprestasi dari Santi B selaku penggugat perihal wanprestasi atas belum terlaksananya penandatanganan akta jual beli dan penyerahan sertifikat hak kepemilikan atas tanah dan bangunan dengan luas tanah  $\pm 506$  m<sup>2</sup> dan luas bangunan  $\pm 399$  m<sup>2</sup> yang terletak di Perumahan Graha Family Blok N-122 Kelurahan Babatan Kecamatan Wiyung Kota Surabaya. Dalam gugatan tersebut, tidak terdapat ganti rugi atau kompensasi yang diminta dari Penggugat. Pada tanggal 21 Februari 2013, Pengadilan Tinggi Negeri Surabaya telah memutuskan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, yang Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan tersebut dan memerintahkan kepada Tergugat agar melaksanakan akta jual beli dengan Penggugat dan menyerahkan sertifikat hak kepemilikan atas tanah kepada Penggugat sejak putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Sampai dengan tanggal Pendapat Segi Hukum ini dibuat, Penggugat dan Tergugat masih menunggu putusan Kasasi.

Keterlibatan Anak Perusahaan di dalam perkara-perkara di atas menurut penilaian kami tidaklah bersifat material dan secara signifikan dapat mempengaruhi keberlangsungan atas kegiatan usaha Anak Perusahaan atau secara signifikan dapat mempengaruhi Perseroan.

Bahwa selain dari perkara-perkara tersebut di atas, Perseroan dan Anak Perusahaan tidak sedang menghadapi perkara yang bersifat material yang dapat mempengaruhi secara material terhadap kegiatan dan kelangsungan usaha Perseroan baik perdata, pidana, kepailitan, 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 kelangsungan usaha Perseroan dan Anak perusahaan.

Berdasarkan pemeriksaan kami dan surat pernyataan anggota direksi dan dewan komisaris Perseroan dan Anak Perusahaan, seluruh anggota direksi dan dewan komisaris Perseroan dan Anak Perusahaan tidak terdaftar dalam register perkara dan tidak terlibat dalam suatu perkara di pengadilan.

16. Di dalam melakukan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan kerjasama dengan pihak lainnya baik langsung maupun melalui Anak Perusahaan. Perjanjian yang penting dan terkait dengan kegiatan usahanya tersebut adalah:
  - a. Perjanjian Kerjasama pembentukan Badan Kerjasama Graha Pratama sebagaimana diatur di dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 008 tanggal 08 Juli 1999 antara Perseroan dengan PT Famharindo, yang dibuat dihadapan Koemalasari, S.H., Notaris di Jakarta ("**Akta No.008**"). Akta No. 008 tersebut telah beberapa kali diperpanjang dan ubah terakhir dengan Akta Perpanjangan Perjanjian Kerjasama No. 247 tanggal 25 Juli 2014, yang dibuat dihadapan Humburg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta. Perjanjian tersebut mengatur kerjasama antara Perseroan dengan PT Famharindo dengan membentuk Badan Kerjasama Graha Pratama yang bekerjasama dalam memiliki dan mengusahakan objek kerjasama yang pembagian keuntungannya sesuai presentase modal. Komposisi modal

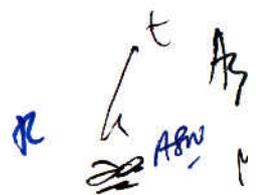
## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

keseluruhannya adalah Rp. 107.000.000.000,- (seratus tujuh miliar Rupiah), yang diambil bagiannya oleh Perseroan adalah sebesar 30% (tiga puluh persen) dari modal keseluruhan dan 70% (tujuh puluh persen) diambil bagiannya oleh PT Famharindo. Masa berlaku perjanjian kerjasama ini adalah sampai dengan 8 Juli 2019.

- b. PT Taman Harapan Indah (“THI”), Anak Perusahaan Perseroan, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuna Adikarsa (“SA”) yang dituangkan kedalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 21 tanggal 26 Mei 2003, yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut bertujuan 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 m2. 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. Perjanjian ini berlangsung untuk jangka waktu 6 tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama BKMB. Pada tanggal 3 Oktober 2005, THI dan SA telah menandatangani perjanjian untuk mengubah luas tanah yang akan dibangun apartemen menjadi seluas 62.625 m2. 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 Perjanjian Kerjasama Proyek Apartemen No. 12 tanggal 29 April 2006 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta jo. Akta Perubahan Kedua dan Pernyataan Kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama No. 13 tanggal 29 April 2006, telah disepakati kerjasama antara THI dan PT Global Ekabuana (“GE”) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama Mutiara Buana (“BKMB”) didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625m2;
  - THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal;
  - Jangka waktu perjanjian kerjasama ini tidak ditentukan;
  - 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; dan
  - Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.
- c. Anak Perusahaan Perseroan yaitu PT Intiland Grande (“IG”) telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Starlight Nusa Property



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

(“SNP”) yang dituangkan kedalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 13 tanggal 22 November 2010, yang dibuat dihadapan Winarko, SH, notaris di Surabaya. Dalam Perjanjian tersebut IG dan SNP sepakat untuk membentuk suatu Badan Kerjasama baru, yaitu Badan Kerjasama Intiland Starlight (“BKIS”). Kerjasama BKIS ini bertujuan untuk membangun dan mengembangkan lahan seluas ± 7,500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Surabaya dan terdaftar atas nama SNP. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama IG dan SNP sepakat untuk menyerahkan pengelolaan atas lahan tersebut kepada BKIS yang selanjutnya lahan tersebut akan digunakan untuk pengembangan kantor dan kondominium. Di dalam kerjasama tersebut, IG akan membiayai konstruksi ataupun pembangunan kantor kondominium melalui BKIS dan memperoleh pembagian hasil sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari keseluruhan proyek pengembangan kantor kondominium tersebut. Perjanjian tersebut disepakati untuk dimulai pada tanggal 22 November 2010. Jangka waktu perjanjian kerjasama tersebut tidak ditentukan.

Perjanjian Kerjasama yang telah dilakukan Perseroan dan Anak Perusahaan dilakukan secara sah, mengikat dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, anggaran dasar Perseroan dan Anak Perusahaan. Perseroan dan Anak Perusahaan tidak dinyatakan dalam keadaan lalai (*default*) yang dapat mempengaruhi secara negatif operasional maupun pendapatan Perseroan dan Anak Perusahaan.

Terhadap perjanjian ataupun kesepakatan yang telah ditandatangani oleh Perseroan dan Anak Perusahaan telah dilakukan secara sah, tidak saling bertentangan satu sama lain dan tidak terdapat pembatasan yang dapat membatasi hak-hak pemegang saham publik dan Pemegang Obligasi.

17. Terkait dengan perjanjian-perjanjian yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau Anak Perusahaan dengan pihak ketiga, perjanjian-perjanjian tersebut telah dilakukan secara sah dan tidak terdapat pertentangan antara satu dan yang lainnya. Lebih lanjut, pembatasan-pembatasan yang diatur di dalam perjanjian-perjanjian tersebut merupakan pembatasan yang wajar, kecuali pembatasan-pembatasan yang mensyaratkan Perseroan untuk melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada para pihak ketiga apabila Perseroan akan melakukan aksi korporasi yang antara lain Penawaran Umum Obligasi. Setiap pembatasan-pembatasan tersebut sudah dipenuhi oleh Perseroan baik dalam bentuk permintaan persetujuan atau pemberitahuan. Perseroan juga tidak memiliki pembatasan-pembatasan yang membatasi perihal penggunaan dana yang di dapat dari Penawaran Umum Obligasi ini. Terhadap pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur di dalam perjanjian pembiayaan yang merugikan pemegang saham publik juga telah disetujui untuk dicabut dan/atau dikesampingkan oleh kreditur Perseroan dan/atau Anak Perusahaan.
18. Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi, telah dibuat dan ditandatangani pula perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
  - a. Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek No. SP-00009/BEI.PP1/04-2016 tanggal 18 April 2016 yang dibuat dibawah tangan antara PT BursaEfek Indonesia dengan Perseroan

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

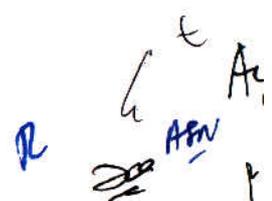
- b. Perjanjian Pendaftaran Obligasi di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Nomor SP-0027/PO/KSEI/0416 tanggal 20 April 2016 yang dibuat dibawah tangan antara Perseroan dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia;
- c. Akta Perjanjian Agen Pembayaran Nomor 63 tanggal 20 April 2016, yang dibuat oleh Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta antara Perseroan dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia selaku Agen Pembayar;
- d. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 62 tanggal 20 April 2016, yang terakhir telah diubah dengan Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Nomor 67 tanggal 17 Juni 2016 yang dibuat oleh Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta antara Perseroan dengan para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang terdiri dari PT Trimegah Securities Tbk dan PT Sucorinvest Central Gani; dan
- e. Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 60 tanggal 20 April 2016, yang terakhir telah diubah berdasarkan Akta Perubahan II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Nomor 65 tanggal 17 Juni 2016 yang dibuat Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan PT Bank Mega Tbk selaku Wali Amanat.
- f. Akta Pengakuan Utang Obligasi II Intiland Development Tbk Tahun 2016 No. 61 tanggal 20 April 2016, yang terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan I Pengakuan Utang Obligasi II Intiland Development Tbk Tahun 2016 No. 66 tanggal 17 Juni 2016, yang dibuat Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan PT Bank Mega Tbk selaku Wali Amanat.

Perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Penawaran Umum Obligasi telah dilakukan secara sah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mengikat para pihak di dalamnya.

- 19. Perjanjian Perwaliamanatan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Tahun 2013 di atas disusun sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor VI.C.4 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang.
- 20. Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dengan PT Bank Mega Tbk selaku Wali Amanat, Pefindo selaku Perusahaan Pemingkat Efek dan para Penjamin Emisi Efek.

Selain itu, Perseroan juga tidak memiliki hubungan kredit ataupun telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mega Tbk selaku Wali Amanat Penawaran Umum Obligasi.

- 21. Berdasarkan surat dari Pefindo No. 656/PEF-Dir/IV/2016 tanggal 12 April 2016, Pefindo telah memutuskan untuk memberikan skala nasional peringkat idA- (*single A Minus*) atas Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum Obligasi.



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

22. Informasi yang disajikan dalam prospektus Penawaran Umum Obligasi sepanjang yang terkait dengan aspek hukum, secara ringkas telah sesuai dengan informasi yang termuat dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum.
23. Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi, kecuali yang telah diuraikan dalam butir 16 di atas dan sepanjang tidak dikemukakan sebaliknya dalam surat ini, kami tidak mendapati adanya pembatasan-pembatasan terhadap Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi dan/atau transaksi-transaksi yang terkait dengan Penawaran Umum Obligasi serta untuk menandatangani perjanjian-perjanjian yang diperlukan dalam rangka pelaksanaannya.
24. Dalam melaksanakan Penawaran Umum Obligasi tersebut, Direksi terlebih dahulu wajib mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris atau Rapat Komisaris Perseroan sebagaimana diatur di dalam Pasal 13 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan. Persetujuan tersebut diperoleh oleh Direksi Perseroan sebagaimana ternyata dalam Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT Intiland Development Tbk pada tanggal 30 Maret 2016. Pengikatan kedua tanah milik PT Grande Family View untuk dijadikan jaminan atas pelaksanaan Obligasi ini telah disetujui oleh Direksi berdasarkan Surat Persetujuan tanggal 11 April 2016.
25. Pelaksanaan Penawaran Umum Obligasi senilai sebesar Rp 590.000.000.000,- (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah) termasuk pula pemberian jaminan sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi tersebut, bukanlah merupakan Transaksi yang merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam ketentuan angka 1 huruf a angka 2) Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor : Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 ("Peraturan No. IX.E.2"), sehingga dengan demikian, di dalam Penawaran Umum Obligasi yang dilakukan oleh Perseroan, kami berpendapat bahwa Perseroan tidak perlu melaksanakan kewajiban sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan angka 2 huruf a terkait dengan keterbukaan informasi dan ketentuan angka 2 huruf b Peraturan No. IX.E.2 yang mensyaratkan adanya persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham terkait dengan transaksi tersebut.

## C. Kualifikasi

Pendapat dari Segi Hukum ini kami buat berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dan dengan asumsi dan kualifikasi bahwa:

- (1) semua tanda tangan adalah asli, semua dokumen yang diserahkan kepada kami adalah otentik, dan bahwa salinan, turunan ataupun fotokopi dari dokumen yang diberikan kepada kami adalah sama dengan dokumen aslinya, dan asli dokumen-dokumen tersebut adalah otentik;
- (2) pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan dan/atau masing-masing anak-anak perusahaan Perseroan dan/atau pejabat pemerintah yang mengeluarkan perijinan kepada, melakukan pendaftaran atau pencatatan untuk kepentingan Perseroan dan/atau masing-masing anak perusahaan Perseroan mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut;

*t*  
*Ac*  
*AAV*  
*2016*

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

- (3) pernyataan dan keterangan tertulis atau lisan yang diberikan oleh anggota Direksi, Komisaris, pejabat Perseroan maupun dari masing-masing anak-anak perusahaan Perseroan, pejabat pemerintah dan pihak lainnya adalah benar, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya; dan
- (4) tidak ada dokumen ataupun keterangan lainnya yang tidak disampaikan kepada kami oleh Perseroan ataupun anak-anak perusahaan Perseroan yang relevan dengan Penawaran Umum Obligasi beserta penggunaan dananya yang jika ada akan merubah isi Pendapat dari segi Hukum ini.

Demikianlah Pendapat dari Segi Hukum ini kami sampaikan 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 maupun anak-anak perusahaan Perseroan, dan kami bertanggung jawab terhadap isi dari Pendapat dari Segi Hukum ini.

Hormat kami,

**NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS**



---

**Agustus Sani Nugroho, S.H., M.H.**  
Konsultan Hukum Pasar Modal  
STTD No. 333/PM/STTD-KH/2000  
Anggota HKHPM No. 200217



**XVI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN  
PERSEROAN**

Halaman ini sengaja dikosongkan

Registered Public Accountants  
Business License No.1219/KM.1/2011  
Intiland Tower, 7th Floor  
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32  
Jakarta - 10220  
INDONESIA

T : 62-21-570 8111  
F : 62-21-572 2737

## Laporan Auditor Independen

**No. 05620816LA**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi  
PT Intiland Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, 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 dianggap 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.

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 dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan 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.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### ***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 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

***Penekanan suatu hal***

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 52 atas laporan keuangan konsolidasian, PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya telah menerapkan standar akuntansi keuangan baru tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2015.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 05000816LA tanggal 30 Maret 2016 atas laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dengan opini wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penekanan suatu hal mengenai penerapan standar akuntansi keuangan baru tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2015. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi II PT Intiland Development Tbk Tahun 2016, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 53, agar sesuai dengan hasil penelaahan Otoritas Jasa Keuangan.

***Hal lain***

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Laporan audit diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan, untuk digunakan untuk tujuan lain.

MULYAMIN SENSI SURYANTO &amp; LIANNY



Ahmad Syakir  
Izin Akuntan Publik No. AP.0153

19 Mei 2016

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
DENGAN INFORMASI TAMBAHAN UNTUK  
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015, 2014, 2013 DAN  
1 JANUARI 2013/31 DESEMBER 2012  
**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1. Nama   | : | Hendro S Gondokusumo                                      |
| Alamat kantor   | : | Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32   |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain | : | Taman Harapan Indah Blok A No.21, Jelambar, Jakarta Barat |
| Nomor Telepon   | : | 5701912   |
| Jabatan   | : | Direktur Utama  |
| 2. Nama   | : | Ricky Holil   |
| Alamat kantor   | : | Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32   |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain | : | Kav Polri F II / 1464, Jelambar, Jakarta Barat            |
| Nomor Telepon   | : | 5701912   |
| Jabatan   | : | Direktur  |

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan anak perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 19 Mei 2016

Direktur Utama

Direktur



Hendro S Gondokusumo      Ricky Holil

The image shows two signatures and a central stamp. The stamp is a circular 'METERAI TEMPEL' (Revenue Stamp) with a value of 6000 (Six Thousand Rupiah). The stamp contains the text 'PT Intiland Development Tbk' and a unique identification number '99450ABF921943247'. The signatures are in blue ink and appear to be those of Hendro S Gondokusumo and Ricky Holil.

Halaman ini sengaja dikosongkan

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Disajikan kembali (Catatan 52)				
	31 Desember			1 Januari 2013/	
	2015	2014	2013	31 Desember 2012	
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan setara kas	4	404.576.741.480	552.207.773.905	529.372.180.707	227.410.501.004
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	5	-	-	812.599.136	1.077.389.976
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 10.103.339.827 dan Rp 12.996.481.564 pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan Rp 4.845.996.089 pada tanggal 31 Desember 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	6	235.503.840.409	115.514.242.259	87.173.664.423	72.460.214.526
Piutang lain-lain	7	33.512.273.613	35.952.193.625	35.473.443.284	32.632.612.251
Persediaan	8	2.013.316.627.799	1.617.473.256.015	536.195.941.995	262.190.920.613
Uang muka	9	44.638.841.416	33.547.031.756	34.140.109.292	36.527.510.772
Pajak dibayar dimuka	10	192.316.917.336	111.903.401.218	67.630.410.967	21.723.048.611
Biaya dibayar dimuka		1.742.175.672	1.964.785.497	15.387.106.938	2.767.085.912
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>2.925.607.417.725</b>	<b>2.468.562.684.275</b>	<b>1.306.185.456.742</b>	<b>656.789.283.665</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Piutang usaha - pihak ketiga	6	74.950.451.128	90.320.070.584	135.476.151.090	113.150.481.484
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	5	37.190.552.259	37.190.552.259	27.269.587.259	27.269.587.259
Persediaan	8	1.550.677.791.992	1.507.369.673.960	1.584.390.610.661	1.404.892.319.593
Uang muka	9	470.242.091.299	468.149.840.003	372.079.695.064	370.988.222.070
Tanah yang belum dikembangkan	11	3.644.191.259.620	3.201.589.410.609	3.346.737.357.159	2.835.746.252.402
Piutang pihak berelasi non-usaha	12	4.216.228.631	4.203.128.631	3.753.660.231	3.636.060.231
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	13	224.475.426.350	198.823.580.166	177.056.109.535	227.606.889.753
Investasi obligasi yang dimiliki hingga jatuh tempo	14	-	-	706.565.000	706.565.000
Aset pajak tangguhan	40	4.156.165.664	2.608.549.954	7.091.125.148	7.670.682.823
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 217.630.296.590, Rp 209.444.751.787, Rp 190.471.592.925 dan Rp 176.290.770.200 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	16	1.117.920.560.876	760.881.212.614	155.933.050.948	161.714.509.950
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 189.195.603.862, Rp 165.750.311.972, Rp 156.544.591.997 dan Rp 134.035.238.053 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	15	225.290.354.193	258.299.505.218	410.163.165.255	277.969.970.270
Goodwill	17	6.184.505.653	6.184.505.653	6.184.505.653	6.184.505.653
Aset lain-lain		3.469.271.492	3.510.204.449	3.293.126.775	6.826.827.099
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>7.362.964.659.157</b>	<b>6.539.130.234.100</b>	<b>6.230.134.709.778</b>	<b>5.444.362.873.587</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>10.288.572.076.882</b>	<b>9.007.692.918.375</b>	<b>7.536.320.166.520</b>	<b>6.101.152.157.252</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Disajikan kembali (Catatan 52)				
	31 Desember			1 Januari 2013/	
	2015	2014	2013	31 Desember 2012	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang bank jangka pendek	18	820.908.230.798	259.432.961.088	223.911.674.886	354.052.215.765
Wesel bayar	20	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	21	332.694.828.372	112.114.796.490	102.499.085.946	67.097.063.189
Utang lain-lain	22	67.609.736.037	89.824.587.579	150.350.470.588	249.220.909.183
Utang pajak	23	54.364.580.421	83.949.476.993	82.319.971.851	60.456.169.132
Beban akrual	24	111.235.663.589	80.230.980.756	86.775.221.491	102.952.032.887
Pendapatan diterima dimuka	25	99.347.712.492	14.185.691.610	3.992.235.946	7.335.728.894
Utang muka penjualan	26	889.164.444.136	903.431.459.242	954.265.975.934	189.443.809.092
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank	18	547.599.982.931	184.202.793.654	67.408.344.992	113.399.724.651
Utang sewa pembiayaan	27	1.311.645.671	1.340.101.480	3.742.138.312	880.094.196
Utang obligasi	19	345.070.802.264	-	-	-
Utang jaminan	28	9.417.543.837	3.561.774.070	8.583.030.924	2.400.969.444
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>3.285.725.170.548</b>	<b>1.739.274.622.962</b>	<b>1.690.848.150.870</b>	<b>1.154.238.716.433</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang lain-lain	22	50.028.195.051	54.630.352.842	-	-
Liabilitas pajak tangguhan	40	-	-	676.708.073	-
Utang muka penjualan	26	453.840.759.642	856.140.029.384	340.525.909.259	268.964.304.226
Utang kepada pihak berelasi - non-usaha	12	99.220.000.000	99.220.000.000	99.220.000.000	99.220.000.000
Utang jaminan	28	60.742.746.258	42.900.074.675	38.114.797.196	30.832.848.446
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	42	90.570.090.171	72.368.772.992	60.689.845.191	73.733.971.575
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank	18	1.322.532.703.278	1.176.618.825.374	708.162.325.631	538.111.808.364
Utang sewa pembiayaan	27	1.981.038.293	1.268.054.460	1.367.654.527	835.732.146
Utang obligasi	19	153.102.690.081	496.752.414.526	495.472.851.362	-
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>2.232.018.222.774</b>	<b>2.799.898.524.253</b>	<b>1.744.230.091.239</b>	<b>1.011.698.664.757</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>5.517.743.393.322</b>	<b>4.539.173.147.215</b>	<b>3.435.078.242.109</b>	<b>2.165.937.381.190</b>
<b>EKUITAS</b>					
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>					
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					
	31	2.591.463.546.250	2.591.463.546.250	2.591.463.546.250	2.591.463.546.250
Saham treasuri - 98.755.000 saham	31	(24.688.750.000)	(24.688.750.000)	(24.688.750.000)	-
Tambahan modal disetor - bersih	32	1.066.199.762.357	1.066.199.762.357	1.039.681.198.109	1.046.796.439.129
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali		(92.814.618.166)	(92.814.618.166)	(92.814.618.166)	4.208.388.918
Laba belum terealisasi atas kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual	5	-	-	27.485.009	110.056.556
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya		8.000.000.000	6.000.000.000	4.000.000.000	2.000.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya		1.133.402.372.703	835.725.588.103	496.506.414.598	209.491.226.601
<b>Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>		<b>4.681.562.313.144</b>	<b>4.381.885.528.544</b>	<b>4.014.175.275.800</b>	<b>3.854.069.657.454</b>
<b>Keperluan non-pengendali</b>	<b>30</b>	<b>89.266.370.416</b>	<b>86.634.242.616</b>	<b>87.066.648.611</b>	<b>81.145.118.608</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>4.770.828.683.560</b>	<b>4.468.519.771.160</b>	<b>4.101.241.924.411</b>	<b>3.935.214.776.062</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>10.288.572.076.882</b>	<b>9.007.692.918.375</b>	<b>7.536.320.166.520</b>	<b>6.101.152.157.252</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
			2014	2013
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	34	2.200.900.470.208	1.827.944.369.891	1.509.438.364.922
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	35	1.158.084.584.962	834.689.330.132	800.943.684.738
<b>LABA KOTOR</b>		1.042.815.885.246	993.255.039.759	708.494.680.184
<b>BEBAN USAHA</b>				
Penjualan	36	122.103.564.957	73.629.963.515	86.732.838.638
Umum dan administrasi	37	350.140.299.398	324.224.460.175	214.782.702.170
Pajak final		113.422.650.698	92.061.624.057	71.940.700.292
Jumlah Beban Usaha		585.666.515.053	489.916.047.747	373.456.241.100
<b>LABA USAHA</b>		457.149.370.193	503.338.992.012	335.038.439.084
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				
Pendapatan bunga	38	18.859.451.124	12.325.005.637	12.193.420.022
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih		74.852.754	(237.318.360)	(2.293.742.829)
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	15	(86.039.455)	46.419.917	584.959.691
Beban bunga	39	(89.669.419.835)	(98.745.885.026)	(82.029.491.509)
Keuntungan pelepasan entitas anak		-	10.555.768.397	-
Keuntungan pembelian entitas anak		-	1.891.658.619	36.163.246.116
Kerugian penjualan investasi jangka panjang	14	-	(671.236.750)	-
Keuntungan pengukuran kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi		-	-	36.039.015.164
Lain-lain - bersih		39.921.248.329	16.353.056.633	27.026.786.969
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		(30.899.907.083)	(58.482.530.933)	27.684.193.624
<b>EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA</b>	13	(7.048.078.380)	(8.601.242.795)	(22.710.473.007)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		419.201.384.730	436.255.218.284	340.012.159.701
<b>BEBAN PAJAK</b>	40	(157.189.266)	(3.476.798.960)	(2.026.659.952)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		419.044.195.464	432.778.419.324	337.985.499.749
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	13	736.931.304	(187.113.515)	479.229.185
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	42	258.661.708	(7.372.465.513)	12.900.550.151
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	40	(114.884.226)	354.321.398	(505.680.462)
		880.708.786	(7.205.257.630)	12.874.098.874
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Kerugian atas perubahan nilai wajar penjualan investasi tersedia untuk dijual		-	(27.485.009)	(21.195.454)
Kerugian yang belum direalisasi atas penurunan nilai wajar investasi tersedia untuk dijual		-	-	(61.376.093)
		-	(27.485.009)	(82.571.547)
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH</b>		880.708.786	(7.232.742.639)	12.791.527.327
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>		419.924.904.250	425.545.676.685	350.777.027.076
<b>JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik entitas induk		401.477.919.700	430.542.285.292	327.970.360.048
Kepentingan non-pengendali	30	17.566.275.764	2.236.134.032	10.015.139.701
		419.044.195.464	432.778.419.324	337.985.499.749
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik entitas induk		402.347.776.450	423.328.481.976	340.761.887.375
Kepentingan non-pengendali	30	17.577.127.800	2.217.194.709	10.015.139.701
		419.924.904.250	425.545.676.685	350.777.027.076
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	41	39	42	32

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor	Saham Treasuri	Tambah Modal Disetor	Laba Belum Terealisasi atas Kenaikan Nilai Wajar Efek	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas		
						Dilentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya				
						Penggunaannya	Penggunaannya				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2013, yang dilaporkan sebelumnya	2.591.463.546.250	-	1.046.796.439.129	110.056.596	4.208.388.918	2.000.000.000	228.368.533.234	3.872.947.964.087	77.897.442.945	3.950.835.407.032	
Dampak perubahan kebijakan akuntansi	-	-	-	-	-	-	(18.878.306.633)	(18.878.306.633)	3.157.675.663	-	(15.720.630.970)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2013, disajikan kembali	2.591.463.546.250	-	1.046.796.439.129	110.056.596	4.208.388.918	2.000.000.000	209.491.226.601	3.854.069.657.454	81.145.118.608	3.935.214.776.062	
Penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	327.970.360.048	327.970.360.048	10.015.138.701	337.985.498.749	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	12.874.088.874	12.874.088.874	-	12.874.088.874	
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(61.376.093)	-	-	-	(61.376.093)	-	(61.376.093)	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	-	-	-	(21.195.454)	-	-	-	(21.195.454)	-	(21.195.454)	
Kerugian yang belum direalisasi atas penurunan nilai wajar investasi tersedia untuk dijual	-	-	-	(92.577.547)	-	-	340.844.488.922	340.844.488.922	10.015.138.701	350.777.027.076	
Keuntungan yang sudah direalisasi atas penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Saham Treasuri	-	(24.688.750.000)	(7.115.241.020)	-	-	-	-	(31.803.991.020)	-	(31.803.991.020)	
Penurunan kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	(97.023.007.084)	-	-	(97.023.007.084)	(694.899.417)	(97.717.906.501)	
Dwiden	-	-	-	-	-	-	(51.825.270.825)	(51.825.270.825)	(3.228.710.281)	(55.057.981.206)	
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	(24.688.750.000)	(7.115.241.020)	-	(97.023.007.084)	-	(51.825.270.825)	(180.656.268.029)	(4.093.609.698)	(184.749.878.727)	
Pembentukan cadangan umum	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2013	2.591.463.546.250	(24.688.750.000)	1.039.681.198.109	27.485.009	(92.814.618.166)	4.000.000.000	498.506.414.598	4.014.175.275.800	87.066.648.611	4.101.241.924.411	
Penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	430.542.285.292	430.542.285.292	2.236.134.032	432.778.419.324	
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	(7.186.318.307)	(7.186.318.307)	(18.939.323)	(7.205.257.630)	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Keuntungan yang sudah direalisasi atas penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual	-	-	-	(27.485.009)	-	-	-	(27.485.009)	-	(27.485.009)	
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	(27.485.009)	-	-	423.355.966.985	423.355.966.985	2.217.194.709	425.545.676.685	
Transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kepentingan nonpengendali dari entitas anak yang diakuisisi	-	-	-	-	-	-	-	-	2.111.405.418	2.111.405.418	
Efek atas penambahan saham baru entitas anak	-	-	26.518.564.248	-	-	-	-	26.518.564.248	(3.687.442.247)	22.831.122.001	
Dwiden	-	-	-	-	-	-	(82.136.793.480)	(82.136.793.480)	(1.093.563.875)	(83.230.357.355)	
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	26.518.564.248	-	-	-	(82.136.793.480)	(55.618.229.232)	(2.649.600.704)	(58.267.826.936)	
Pembentukan cadangan umum	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2014	2.591.463.546.250	(24.688.750.000)	1.066.199.762.357	-	(92.814.618.166)	6.000.000.000	839.725.588.103	4.381.895.528.544	86.634.242.616	4.468.519.771.160	

Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor	Saham Treasury	Tambahkan Modal Disetor	Laba Belum Terealisasi atas Nilai Wajar Efek	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
						Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya		
						Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya		
	-	-	-	-	-	401.477.919.700	401.477.919.700	17.566.275.764	419.044.195.464
	-	-	-	-	-	869.856.750	869.856.750	10.852.036	880.708.786
42	-	-	-	-	-	402.347.776.450	402.347.776.450	17.577.127.800	419.924.904.250
	-	-	-	-	-	(102.670.991.850)	(102.670.991.850)	(14.945.000.000)	(117.615.991.850)
30, 33	-	-	-	-	-	(102.670.991.850)	(102.670.991.850)	(14.945.000.000)	(117.615.991.850)
	-	-	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
	2.591.463.546.250	(24.688.750.000)	1.056.190.762.357	-	(92.814.618.166)	1.133.402.372.703	4.661.562.313.144	89.266.370.416	4.770.828.683.560
						8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
						6.000.000.000	6.000.000.000	-	-
						2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
						8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
						1.133.402.372.703	4.661.562.313.144	89.266.370.416	4.770.828.683.560

Penghasilan komprehensif

Laba tahun berjalan

Penghasilan komprehensif lain

Perukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Jumlah penghasilan komprehensif

Transaksi dengan pemilik

Dividen

Jumlah transaksi dengan pemilik

Pembentukan cadangan umum

Saldo pada tanggal 31 Desember 2015

Uraian atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Laporan Arus Kas Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	(Disajikan kembali (Catatan 52))	
		2014	2013
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan dari pelanggan	1.788.574.668.898	2.308.275.525.133	2.317.240.565.014
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	(2.459.122.995.595)	(2.772.397.911.891)	(1.862.069.661.285)
Kas dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	(670.548.326.697)	(464.122.386.758)	455.170.903.729
Pembayaran bunga	(263.996.760.833)	(169.284.366.911)	(107.464.034.381)
Pembayaran pajak penghasilan	(123.404.458.405)	(107.283.718.393)	(117.648.537.951)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(1.057.949.545.935)	(740.690.472.062)	230.058.331.397
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Penerimaan bunga	18.859.451.124	13.446.712.870	12.193.420.022
Hasil penjualan aset tetap	15.904.025.199	553.478.413	1.146.219.453
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	8.260.978.973	5.196.464.528	4.336.000.000
Perolehan properti investasi	(4.057.456.905)	(3.610.688.699)	(8.399.363.723)
Penambahan aset tetap	(47.099.252.147)	(94.358.078.649)	(147.053.069.105)
Penerimaan dari penjualan entitas anak - setelah dikurangi jumlah kas bersih dari entitas anak	-	10.250.000.000	-
Penerimaan dari penjualan aset keuangan tersedia untuk dijual - reksa dana	-	944.176.042	227.004.970
Arus kas masuk bersih pada tanggal akuisisi - setelah dikurangi pembayaran untuk akuisisi entitas anak	-	401.395.773	20.773.180.369
Penerimaan dari penjualan investasi obligasi	-	35.328.250	-
Penerimaan dari penjualan investasi saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif	-	79.343	-
Pembayaran untuk investasi saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif	-	(9.000.000.000)	-
Penambahan uang muka investasi	-	(13.136.200.000)	(25.460.000.000)
Pembayaran untuk peningkatan investasi di entitas anak	-	-	(100.000.000.000)
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(8.132.253.756)	(89.277.332.129)	(242.236.608.014)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan pinjaman jangka panjang	765.858.396.147	725.862.367.404	599.279.702.428
Penerimaan utang bank jangka pendek	577.098.829.291	126.144.523.105	123.934.007.750
Penerimaan dari (pembayaran kepada) pihak berelasi	(13.100.000)	261.108.133.680	(117.600.000)
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(1.482.938.768)	(4.037.747.308)	(2.101.452.133)
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	(14.945.000.000)	(1.093.563.875)	(3.228.710.281)
Pembayaran utang bank jangka pendek	(15.623.559.581)	(90.623.236.903)	(172.861.750.740)
Pembayaran utang lain-lain	(33.223.539.007)	(44.965.089.017)	(98.870.438.595)
Pembagian dividen oleh perusahaan	(102.670.991.850)	(81.183.650.642)	(50.875.803.878)
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(256.547.328.966)	(39.568.880.350)	(556.433.362.708)
Penerimaan utang obligasi	-	-	494.974.501.598
Penerimaan dari penjualan kepemilikan entitas anak tanpa kehilangan pengendali	-	-	2.445.100.000
Pembelian saham treasury	-	-	(31.803.991.020)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	918.450.767.266	851.642.856.094	304.340.202.421
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(147.631.032.425)	21.675.051.903	292.161.925.804
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	552.207.773.905	529.372.180.707	227.410.501.004
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	-	1.160.541.295	9.799.753.899
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	404.576.741.480	552.207.773.905	529.372.180.707

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**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. 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 Humbert 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-AH.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:

Entitas Anak	Nama Proyek	Lokasi
PT Taman Harapan Indah	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasa Lestari Utama	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasa Lestari Permai	Aeropolis	Jakarta
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Gandaria Permai	1Park Residences	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Prima Sentosa Ganda	Praxis	Surabaya
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya

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".

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**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.

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.

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.

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.

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.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK 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.

Pada tanggal 29 Juni 2010, 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.

Berkenaan dengan Waran Seri 1 yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas III, sampai dengan 31 Desember 2012, jumlah waran yang dikonversikan ke saham sebanyak 575 saham. Dan Waran Seri 1 Perusahaan tidak dapat dilaksanakan lagi karena berakhirnya periode pelaksanaan waran pada tanggal 12 April 2012. Jumlah Waran Seri 1 yang tidak dapat dilaksanakan dan telah kadaluarsa adalah 1.036.584.786 waran.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 17 September 2013, Perusahaan menyampaikan surat ke OJK dan Bursa Efek Indonesia (BEI) informasi mengenai rencana perolehan kembali saham Perusahaan yang diterbitkan dan tercatat di BEI (sebagai saham treasury). Perolehan kembali saham treasury dilakukan pada tanggal 18 September 2013. Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, jumlah saham treasury adalah sejumlah 98.755.000 lembar saham Perusahaan dengan harga perolehan Rp 300 - Rp 370 per lembar.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan**

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Tahun Operasi Komersial	Persentase Pemilikan dan Hak Suara			Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)		
				2015	2014	2013	2015	2014	2013
				%	%	%	'000'000	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat	1978	100,00	100,00	100,00	3.166.696	2.894.409	2.397.718
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran	1990	100,00	100,00	100,00	11.773	10.676	10.026
- PT Sinar Puspita Persada (SPP)	Tangerang	Real estat	1997	100,00	100,00	100,00	436.005	417.135	402.436
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	320.488	353.243	333.467
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat	2014	100,00	100,00	100,00	1.551.281	1.541.895	509.915
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat	-	100,00	-	-	9.951	-	-
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100,00	100,00	100,00	760.149	203.022	256.154
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat	2011	100,00	100,00	100,00	59.167	61.666	70.970
- PT Gandaria Prima	Jakarta	Real estat	2013	100,00	100,00	100,00	686.593	609.780	512.652
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	4.885	4.903	4.915
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	4.825	4.849	4.866
- PT Gunaprima Usaha Sejati	Jakarta	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	4.906	4.932	4.939
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat	2008	100,00	100,00	100,00	5.428	5.688	6.363
- PT Perkaalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat	2008	100,00	100,00	100,00	1.382.342	1.131.320	1.034.302
- PT Perkaalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat	2013	100,00	100,00	100,00	573.533	369.783	505.628
- PT Perkaalestari Raya (PLR)	Jakarta	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	1.217	1.234	1.229
- PT Kode Sukses Sejahtera (KSS)	Jakarta	Real estat	-	-	-	100,00	-	-	135.897
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat	1974	52,50	52,50	-	44.343	33.083	-
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat	1974	100,00	100,00	100,00	2.711.611	2.679.774	1.702.793
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri	1988	100,00	100,00	100,00	377.531	422.221	379.659
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	319	31	43
- PT Kawasan Industri Intiland dahulu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PT Dharmala RSEA Industrial Estate	Surabaya	Kawasan Industri	1991	100,00	100,00	100,00	64.155	59.937	56.846
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat	2014	100,00	100,00	100,00	306.987	316.180	85.415
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat	1993	75,00	75,00	75,00	321.320	283.688	278.540
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat	2013	100,00	100,00	100,00	113.667	120.111	56.242
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	270.576	283.247	266.789
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	318.341	302.265	300.851
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	28.708	24.340	24.142
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	23.939	21.978	13.537
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	6	22	43
- PT Purientosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	5.223	5.473	4.968
- Badan Kerjasama Intiland Starlight	Surabaya	Persewaan kantor	2010	75,00	75,00	75,00	92.287	99.401	122.919
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat	2008	100,00	100,00	100,00	217.049	234.503	194.074
- PT Inti Griya Perdana	Jakarta	Real estat	2011	100,00	100,00	100,00	472.922	488.311	326.850
- PT Inti Griya Perkasa	Jakarta	Real estat	2011	100,00	100,00	100,00	14.942	14.052	14.476
- PT Inti Griya Pertiwi	Jakarta	Real estat	2012	100,00	100,00	100,00	46.887	46.388	45.959
- PT Inti Griya Persada	Jakarta	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	4.958	4.971	4.984
- PT Inti Griya Pramudya	Jakarta	Real estat	-	51,00	51,00	51,00	37.180	36.834	35.902
- PT Inti Griya Palmarta	Jakarta	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	4.969	4.982	4.990
PT Intiland Infinita (Infinita)	Jakarta	Hotel	2008	-	-	90,00	-	-	271.176
- PT Inti Estrella	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	261.368
- PT Estrella Satu Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	38.804
- PT Estrella Dua Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	4.964
- PT Estrella Tiga Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	27.716
- PT Estrella Lima Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	37.396
- PT Estrella Enam Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	67,50	-	-	4.895
- PT Estrella Tujuh Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	22.598
- PT Estrella Delapan Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	25.586
- PT Estrella Sembilan Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	4.975
- PT Estrella Sepuluh Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	4.975
- PT Estrella Sebelas Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	4.975
- PT Estrella Duabelas Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	4.975
- PT Estrella Limabelas Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	16.428
- PT Estrella Enambelas Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	5.013
- PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	4.990
- PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	4.990
- PT Estrella Duapuluh Indonesia	Jakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	4.990
- PT Alamdharma Jatimsentosa	Yogyakarta	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	24.788
- PT Abadinugraha Ciptajaya	Semarang	Hotel	-	-	-	100,00	-	-	39.128
- PT Darmo Grande	Malang	Hotel	2008	-	-	100,00	-	-	9.611
- PT Intiwhiz International	Jakarta	Hotel	2010	-	-	100,00	-	-	8.946
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat	-	55,00	55,00	55,00	112.703	109.659	107.611
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	36.332	27.863	5.209
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat	-	100,00	100,00	100,00	12.193	4.911	4.990
PT Intiland Alfa Rendita	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi	2015	100,00	-	-	25.177	-	-
- PT Inti Algoritma Perdana	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi	2015	100,00	-	-	5.217	-	-

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

2015			
<b>Kepentingan Nonpengendali yang material</b>			
Nama Anak Perusahaan	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
	Kepemilikan		
	%		
PT Grande Family View	25,00	40.996.377.643	21.017.225.461
PT Melati Anugerah Semesta	45,00	37.486.880.704	(2.752.907.909)
Badan Kerjasama Intiland Starlight	25,00	8.882.478.053	1.829.275.609
PT Inti Gria Pramudya	49,00	2.434.953.700	(6.331.432)
PT Selasih Safar	47,50	(534.319.684)	(2.510.133.929)

2014 (Disajikan kembali)			
<b>Kepentingan Nonpengendali yang material</b>			
Nama Anak Perusahaan	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
	Kepemilikan		
	%		
PT Grande Family View	25,00	34.924.152.182	4.357.372.484
PT Melati Anugerah Semesta	45,00	40.239.788.613	(1.201.166.249)
Badan Kerjasama Intiland Starlight	25,00	7.053.202.443	(332.570.242)
PT Inti Gria Pramudya	49,00	2.441.285.132	(2.917.983)
PT Selasih Safar	47,50	1.975.814.246	(20.068.718)
PT Intiland Infinita	10,00	-	(583.454.583)

2013 (Disajikan kembali)			
<b>Kepentingan Nonpengendali yang material</b>			
Nama Anak Perusahaan	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
	Kepemilikan		
	%		
PT Grande Family View	25,00	31.660.343.573	7.961.042.119
PT Melati Anugerah Semesta	45,00	41.440.954.861	(604.709.282)
Badan Kerjasama Intiland Starlight	25,00	7.385.772.685	3.425.458.058
PT Inti Gria Pramudya	49,00	2.444.203.115	(896.885)
PT Intiland Infinita	10,00	2.544.373.797	(749.116.941)
PT Estrella Enam Indonesia	32,50	1.591.000.580	(16.637.368)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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 2015, 2014 dan 2013:

	<b>2015</b>				
	<b>PT Inti Gria Pramudya</b>	<b>PT Selasih Safar</b>	<b>PT Melati Anugerah Semesta</b>	<b>PT Grande Family View</b>	<b>Badan Kerjasama Intiland Starlight</b>
Aset lancar	691.350.091	43.872.874.523	2.003.187.116	250.672.560.766	51.280.884.411
Aset tidak lancar	36.488.711.274	471.095.958	110.699.737.784	70.647.912.246	41.006.241.955
<b>Jumlah aset</b>	<b>37.180.061.365</b>	<b>44.343.970.481</b>	<b>112.702.924.900</b>	<b>321.320.473.012</b>	<b>92.287.126.366</b>
Liabilitas jangka pendek	400.000.000	55.066.981.994	28.583.522.725	127.666.568.315	28.589.435.972
Liabilitas jangka panjang	31.810.768.100	4.781.330.402	815.222.832	29.668.394.127	28.167.778.184
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>32.210.768.100</b>	<b>59.848.312.396</b>	<b>29.398.745.557</b>	<b>157.334.962.442</b>	<b>56.757.214.156</b>
<b>Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)</b>	<b>4.969.293.265</b>	<b>(15.504.341.915)</b>	<b>83.304.179.343</b>	<b>163.985.510.570</b>	<b>35.529.912.210</b>
Teratribusikan pada:					
Pemilik entitas induk	2.534.339.565	(8.138.229.071)	45.817.298.639	122.989.132.928	26.647.434.158
Kepentingan nonpengendali	2.434.953.700	(7.366.112.844)	37.486.880.704	40.996.377.643	8.882.478.053
	<b>2014 (Disajikan kembali)</b>				
	<b>PT Inti Gria Pramudya</b>	<b>PT Selasih Safar</b>	<b>PT Melati Anugerah Semesta</b>	<b>PT Grande Family View</b>	<b>Badan Kerjasama Intiland Starlight</b>
Aset lancar	345.376.481	32.576.350.637	1.758.674.915	219.629.160.079	56.259.353.077
Aset tidak lancar	36.488.711.274	506.676.871	107.900.526.951	64.059.788.156	43.142.396.047
<b>Jumlah aset</b>	<b>36.834.087.755</b>	<b>33.083.027.508</b>	<b>109.659.201.866</b>	<b>283.688.948.235</b>	<b>99.401.749.124</b>
Liabilitas jangka pendek	91.105.100	38.537.845.467	19.718.640.682	120.863.953.679	42.960.168.692
Liabilitas jangka panjang	31.760.768.100	4.765.031.474	518.808.711	23.128.385.829	28.228.770.663
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>31.851.873.200</b>	<b>43.302.876.941</b>	<b>20.237.449.393</b>	<b>143.992.339.508</b>	<b>71.188.939.355</b>
<b>Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)</b>	<b>4.982.214.555</b>	<b>(10.219.849.434)</b>	<b>89.421.752.473</b>	<b>139.696.608.727</b>	<b>28.212.809.769</b>
Teratribusikan pada:					
Pemilik entitas induk	2.540.929.423	(5.365.420.953)	49.181.963.860	104.772.456.545	21.159.607.327
Kepentingan nonpengendali	2.441.285.132	(4.854.428.481)	40.239.788.613	34.924.152.182	7.053.202.443

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	2013 (Disajikan kembali)				
	PT Intiland Infinita	PT Inti Gria Pramudya	PT Melati Anugerah Semesta	PT Grande Family View	Badan Kerjasama Intiland Starlight
Aset lancar	25.100.479.209	709.682.662	3.335.699.929	148.350.884.615	120.380.294.138
Aset tidak lancar	246.075.242.587	35.192.088.100	104.275.680.775	130.189.441.975	2.538.414.137
Jumlah aset	271.175.721.796	35.901.770.762	107.611.380.704	278.540.326.590	122.918.708.275
Liabilitas jangka pendek	4.645.485.711	61.844.040	15.263.653.340	132.589.780.482	65.576.056.201
Liabilitas jangka panjang	241.086.498.115	30.851.757.100	256.716.560	19.309.171.816	27.799.561.335
Jumlah liabilitas	245.731.983.826	30.913.601.140	15.520.369.900	151.898.952.298	93.375.617.536
Jumlah ekuitas	25.443.737.970	4.988.169.622	92.091.010.804	126.641.374.292	29.543.090.739
Teratribusikan pada:					
Pemilik entitas induk	22.899.364.173	2.543.966.507	50.650.055.942	94.981.030.719	22.157.318.054
Kepentingan nonpengendali	2.544.373.797	2.444.203.115	41.440.954.861	31.660.343.573	7.385.772.685

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2015, 2014 dan 2013:

	2015				
	PT Inti Gria Pramudya	PT Selasih Safar	PT Melati Anugerah Semesta	PT Grande Family View	Badan Kerjasama Intiland Starlight
Pendapatan	-	-	-	189.180.461.034	25.718.201.899
Laba (rugi) setelah pajak	(12.921.290)	(5.307.338.874)	(6.143.415.275)	85.530.185.393	7.097.200.986
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	22.846.392	25.842.141	(1.461.283.549)	219.901.455
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	(12.921.290)	(5.284.492.482)	(6.117.573.134)	84.068.901.844	7.317.102.441
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	(6.331.432)	(2.510.133.929)	(2.752.907.909)	21.017.225.461	1.829.275.609

	2014 (Disajikan kembali)				
	PT Inti Gria Pramudya	PT Selasih Safar	PT Melati Anugerah Semesta	PT Grande Family View	Badan Kerjasama Intiland Starlight
Pendapatan	-	3.697.656.000	-	81.994.663.753	15.482.330.068
Laba (rugi) setelah pajak	(5.955.067)	(42.249.934)	(2.627.170.947)	19.767.140.655	(1.314.846.353)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	-	(42.087.383)	(2.337.650.721)	(15.434.616)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	(5.955.067)	(42.249.934)	(2.669.258.330)	17.429.489.934	(1.330.280.969)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	(2.917.983)	(20.068.718)	(1.201.166.249)	4.357.372.484	(332.570.242)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2013 (Disajikan kembali)				
	PT Intiland Infinita	PT Inti Gria Pramudya	PT Melati Anugerah Semesta	PT Grande Family View	Badan Kerjasama Intiland Starlight
Pendapatan	24.516.761.290	-	-	126.166.350.983	30.193.372.215
Laba (rugi) setelah pajak	(7.491.169.410)	(1.830.378)	(1.343.798.405)	29.317.952.247	13.701.832.231
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	-	-	2.526.216.228	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	(7.491.169.410)	(1.830.378)	(1.343.798.405)	31.844.168.475	13.701.832.231
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	(749.116.941)	(896.885)	(604.709.282)	7.961.042.119	3.425.458.058

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2015, 2014 dan 2013:

	2015				
	PT Inti Gria Pramudya	PT Selasih Safar	PT Melati Anugerah Semesta	PT Grande Family View	Badan Kerjasama Intiland Starlight
Operasi	294.673.610	(9.835.210.129)	(9.081.316.083)	20.126.496.018	14.245.064.399
Investasi	-	(114.791.171)	(15.945.400)	(15.032.321.030)	(1.239.546.166)
Pendanaan	50.000.000	9.958.704.876	8.895.000.000	(2.253.614.948)	(13.050.000.000)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	344.673.610	8.703.576	(202.261.483)	2.840.560.040	(44.481.767)

	2014 (Disajikan kembali)				
	PT Inti Gria Pramudya	PT Selasih Safar	PT Melati Anugerah Semesta	PT Grande Family View	Badan Kerjasama Intiland Starlight
Operasi	(1.485.222.281)	(6.805.600.728)	(6.438.468.984)	23.369.047.286	10.130.537.922
Investasi	-	(376.553.521)	(66.692.200)	(20.867.665.242)	(2.324.121.962)
Pendanaan	909.011.000	8.216.737.146	4.500.000.000	(4.102.312.543)	(9.350.000.000)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(576.211.281)	1.034.582.897	(2.005.161.184)	(1.600.930.499)	(1.543.584.040)

	2013 (Disajikan kembali)				
	PT Intiland Infinita	PT Inti Gria Pramudya	PT Melati Anugerah Semesta	PT Grande Family View	Badan Kerjasama Intiland Starlight
Operasi	(20.808.512.448)	(35.260.696.018)	(2.146.052.485)	63.620.255.931	(3.614.131.463)
Investasi	(88.880.413.866)	-	(7.915.434.932)	(47.304.189.500)	30.588.217
Pendanaan	111.359.562.268	35.841.757.100	11.500.035.000	(9.297.944.916)	(3.000.000.000)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	1.670.635.954	581.061.082	1.438.547.583	7.018.121.515	(6.583.543.246)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

**Pendirian Entitas anak**

PT Intiland Alfa Rendita (IAR)

IAR didirikan berdasarkan Akta No. 216 tanggal 29 Juni 2015 dari notaris Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU 2446119.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 30 Juni 2015.

Perusahaan mendirikan IAR dengan nilai investasi sebesar Rp 25 miliar dengan jumlah saham sebanyak 25.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

IAP didirikan berdasarkan Akta No. 217 tanggal 30 Juni 2015 dari notaris Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2446151.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 30 Juni 2015.

IAP didirikan dengan nilai investasi sebesar Rp 5 miliar modal disetor dengan jumlah saham sebanyak 5.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham.

**Akuisisi Entitas anak**

PT Abadi Citra Lestari (ACL)

Berdasarkan Akta No. 48 tanggal 7 September 2015, THI dan ISER telah membeli saham ACL masing-masing sejumlah 9.999 lembar dan 1 lembar saham atau 99,9% dan 0,1% dari pihak-pihak ketiga, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 999 juta dan Rp 1 juta.

Investasi pada ACL, bukan merupakan suatu kombinasi bisnis sebagaimana diatur pada PSAK No. 22 (Revisi 2010), sehingga diperlakukan sebagai akuisisi atas aset.

PT Selasih Safar (SS)

Berdasarkan Akta No. 55 tanggal 17 September 2014 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, THI, entitas anak, telah membeli 442 lembar saham baru SS setara dengan kepemilikan sebesar 52,50%, dengan biaya perolehan sebesar Rp 442 juta.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi kas yang dibayar dan yang diterima dari penggabungan usaha:

	<u>30 September 2014</u>
Imbalan kas yang dialihkan	442.000.000
Dikurangi saldo kas yang diperoleh	<u>843.395.773</u>
Arus kas masuk - aktivitas investasi	<u><u>(401.395.773)</u></u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Tabel berikut mengikhtisarkan imbalan atas pembelian dan jumlah aset teridentifikasi yang diakuisisi dan liabilitas yang diakui pada tanggal akuisisi:

	<u>Nilai Wajar</u>
Kas dan bank	843.395.773
Piutang lain-lain	151.209.151
Persediaan	70.725.276.823
Biaya dibayar dimuka	3.985.944
Aset tetap	636.047.712
Utang lain-lain	(5.785.632.540)
Utang kepada pihak nonpengendali	(55.600.000.000)
Uang muka penjualan	(6.529.218.826)
	<hr/>
Jumlah aset bersih teridentifikasi	4.445.064.037
Kepentingan nonpengendali	(2.111.405.418)
Keuntungan pembelian entitas anak	(1.891.658.619)
	<hr/>
Imbalan atas pembelian	<u>442.000.000</u>

Keuntungan pembelian sebesar Rp 1.891.658.619 yang timbul dari akuisisi tersebut telah diakui pada laba rugi tahun 2014.

Atas akuisisi SS, THI berkewajiban untuk melakukan pengembangan dan pengelolaan proyek Jatake yang dimiliki SS.

PT Kode Sukses Sejahtera (KSS)

Berdasarkan Akta No. 149 tanggal 17 Desember 2013, THI dan ISER telah membeli saham KSS masing-masing sejumlah 249 lembar dan 1 lembar saham atau 99,6% dan 0,4% dari pihak-pihak ketiga, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 249 juta dan Rp 1 juta.

Investasi pada KSS, bukan merupakan suatu kombinasi bisnis sebagaimana diatur pada PSAK 22 (Revisi 2010), sehingga diperlakukan sebagai akuisisi atas aset.

PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya (Dharmala RSEA)

Berdasarkan Akta No. 137 dan 138 tanggal 18 Juni 2013, IS dan IG telah membeli saham Dharmala RSEA sejumlah 4.499.999 lembar dan 1 lembar saham atau 49,9% dan 0,1% dari RSEA International Pte. Ltd, pihak ketiga, dengan harga US\$ 3.386.750 (ekuivalen Rp 33.417.111.585).

Tabel berikut adalah rekonsiliasi kas yang dibayar dan yang diterima dari penggabungan usaha:

	<u>30 Juni 2013</u>
Imbalan kas yang dialihkan	33.417.111.585
Dikurangi saldo kas yang diperoleh	54.190.291.954
	<hr/>
Arus kas masuk - aktivitas investasi	<u>(20.773.180.369)</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi Dharmala RSEA serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

Kas yang dibayar	33.417.111.585
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki pada tanggal akuisisi	<u>41.748.214.621</u>
Imbalan yang dialihkan	<u><u>75.165.326.206</u></u>

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan IS, entitas anak, sebesar 50% pada Dharmala RSEA telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 41.748.214.621. Keuntungan penilaian kembali tersebut sebesar Rp 36.039.015.164 telah diakui pada laba rugi tahun 2013.

Tabel berikut mengikhtisarkan imbalan atas pembelian dan jumlah aset teridentifikasi yang diakuisisi dan liabilitas yang diakui pada tanggal akuisisi:

	<u>Nilai Wajar</u>
Kas dan bank	54.190.291.954
Piutang usaha	127.851.000
Persediaan	117.328.474.589
Uang muka	159.762.850
Biaya dibayar dimuka	28.385.322
Aset tetap	2.207.300.000
Utang usaha	(1.646.838.436)
Utang kepada pihak berelasi	(33.439.557.646)
Utang pajak	(3.194.235.800)
Uang muka penjualan	(21.427.122.907)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>(3.005.738.604)</u>
Jumlah aset bersih teridentifikasi	111.328.572.322
Keuntungan pembelian entitas anak	<u>(36.163.246.116)</u>
Imbalan atas pembelian	<u><u>75.165.326.206</u></u>

Keuntungan pembelian sebesar Rp 36.163.246.116 yang timbul dari akuisisi tersebut telah diakui pada laba rugi tahun 2013.

**Perubahan Kepemilikan pada Entitas anak**

PT Intiland Infinita (Infinita)

Berdasarkan Akta No. 135 tanggal 24 Juni 2014, dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, Infinita memperoleh persetujuan Keputusan Pemegang Saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan mengeluarkan 200 juta lembar saham, dimana sejumlah 180 juta lembar saham diambil oleh PT Permata Tunggal Jaya (PTJ), pihak berelasi. Perusahaan dan PTJ merupakan entitas sepengendali (Catatan 43). Dengan demikian kepemilikan Perusahaan pada Infinita menurun dari 90% menjadi 30%. Atas transaksi ini, Perusahaan mengakui selisih dari nilai kepemilikannya, sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 26.518.564.248 sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor di ekuitas.

Jumlah aset dan liabilitas Infinita sebelum transaksi masing-masing sebesar Rp 303.459.608.117 dan Rp 151.069.703.242.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

PT Putra Sinar Permaja (PSP)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 5 Maret 2013, THI dan ISER telah membeli saham PSP sejumlah 39.999 lembar dan 1 lembar saham atau 9,9% dan 0,1% dari PT Starlight Nusa Property, pihak ketiga, dengan harga Rp 100 milyar.

PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)

Berdasarkan Akta No. 80 tanggal 18 Februari 2013 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PT Intiland Esperto, entitas anak, menjual 4.900.000 lembar saham atau 49% saham kepemilikannya di PT Inti Gria Pramudya kepada PT Adhidana Investama, pihak ketiga, pada harga Rp 2.450.000.000.

**Pelepasan Entitas anak**

PT Kode Sukses Sejahtera (KSS)

Berdasarkan Akta No. 100 tanggal 23 Mei 2014 dari Aryati Artisari, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, THI dan ISER menjual seluruh kepemilikannya di KSS kepada PT Republik Capital Indonesia, pihak ketiga, dengan harga masing-masing sebesar Rp 10.249.000.000 dan Rp 1.000.000. Nilai tercatat KSS pada tanggal pelepasan sebesar (Rp 305.768.397). Atas transaksi ini, THI mengakui laba penjualan sebesar Rp 10.555.768.397 yang dicatat sebagai "Keuntungan pelepasan entitas anak" pada laba rugi tahun 2014.

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Perusahaan No. 43 tanggal 9 Juni 2015 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Dr. Cosmas Batubara *)
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan
Komisaris	Walman Siahaan, SH,SE,MBA,MM Drs. Jahja Asikin, MBA Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky, MBA *)

Direksi

Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	Ir. Suhendro Prabowo Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
Direktur	Irene Pusparini Rahardjo, MBA **) Ricky Holil, SE Archied Noto Pradono, BSc Utama Gondokusumo, BSc

\*) Komisaris Independen

\*\*) Direktur tidak terafiliasi

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Perusahaan No. 39 tanggal 23 Juni 2011 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Dr. Cosmas Batubara *)
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan
Komisaris	Walman Siahaan, SH,SE,MBA,MM Drs. Jahja Asikin, MBA Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky, MBA *)

Direksi

Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	Ir. Suhendro Prabowo Ir. Sinarto Dharmawan, MBA Irene Pusparini Rahardjo, MBA **)
Direktur	Ricky Holil, SE Archied Noto Pradono, BSc Utama Gondokusumo, BSc Moedjiyanto Soesilo Tjahjono

\*) Komisaris Independen

\*\*\*) Direktur tidak terafiliasi

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2015, 2014 dan 2013 dijabat oleh Theresia Rustandi.

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Bapepam – LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK). Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang anggota yaitu Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, dan Friso Pallingan, dimana Thio Gwan Po Micky yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 256 karyawan tahun 2015, 186 karyawan tahun 2014 dan 140 karyawan tahun 2013. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.453 karyawan tahun 2015, 732 karyawan tahun 2014 dan 1.304 karyawan tahun 2013.

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 19 Mei 2016. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

**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 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 (*historical cost*), 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 (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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.

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 kepentingan nonpengendali 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 kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

**c. Akuntansi untuk 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.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

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.

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.

**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 2015, 2014 dan 2013, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Dolar Amerika Serikat	13.795	12.440	12.189
Dolar Singapura	9.751	9.422	9.628

**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 yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**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**

Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

**Aset Keuangan**

(1) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

(2) Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dan manajemen Grup memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Apabila Grup menjual atau mereklasifikasi investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan sebelum jatuh tempo, maka seluruh aset keuangan dalam kategori tersebut terkena aturan pembatasan (*tainting rule*) dan harus direklasifikasi ke kelompok tersedia untuk dijual.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Investasi ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, setelah dikurangi penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2013, investasi obligasi PT New Century Development Tbk yang disebutkan dalam Catatan 14 diklasifikasikan dalam kategori ini.

(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

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.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan tersedia untuk dijual seperti yang disajikan dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 5 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

***Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas***

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.

***Instrumen Ekuitas***

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.

***Liabilitas Keuangan - 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.

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.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, kategori ini meliputi utang bank, utang usaha, wesel bayar, utang pihak berelasi non-usaha, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan 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.

### ***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

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.

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.

#### **(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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

(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.

Dalam hal instrumen utang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui dalam laba rugi, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui laba rugi.

***Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan***

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari 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.

(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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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;
- 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.

**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 yang 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 siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

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.

**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 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.

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.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

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.

**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:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

- 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.

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.

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.

**I. 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.

**m. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**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.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

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.

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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

**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.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui dalam laba rugi.

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.

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:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan prasarana	20 - 40
Perbaikan ruangan	10
Sarana gedung	10
Mesin dan peralatan	5 - 10
Prasarana golf	20
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	10
Perlengkapan dan peralatan hotel	4
Kendaraan	5
Peralatan kantor	5
Perabot kantor	3 - 5
Peralatan kantin	5

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.

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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) 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.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

***Aset Dalam Konstruksi***

Aset dalam konstruksi 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**

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.

***Perlakuan Akuntansi sebagai 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.

***Perlakuan Akuntansi sebagai 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. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

**r. Saham Treasuri**

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan.

**s. 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.

**t. 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.

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.

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**(1) Pengakuan Pendapatan**

Pendapatan diakui apabila besar kemungkinan bahwa manfaat ekonomi akan mengalir kepada Grup dan pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal. Kriteria khusus berikut juga harus dipenuhi sebelum pengakuan pendapatan akan diakui.

*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:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;
- 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 berliabilitas 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
- 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*).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

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.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon.

*Pendapatan sewa dan jasa pelayanan*

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan bunga dan beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

(2) Pengakuan Beban

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 diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

**v. 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 substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

**w. 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***

Grup memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup mengikutsertakan karyawannya dalam program Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife, manfaat yang diberikan oleh program tersebut adalah akumulasi kontribusi Perusahaan dan pengembangannya.

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.

## **x. 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.

## **y. 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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

**z. 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.

**aa. 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.

**bb. 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 penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**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.

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.

**Pertimbangan**

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:

**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) dan Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

b. 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. 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 definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

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).

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.

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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai tercatat investasi dimiliki hingga jatuh tempo serta pinjaman yang diberikan dan piutang Grup pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
<i>Dimiliki hingga jatuh tempo</i>			
Investasi pada obligasi	-	-	706.565.000
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			
Kas dan setara kas	404.576.741.480	552.207.773.905	529.372.180.707
Piutang usaha	310.454.291.537	205.834.312.843	222.649.815.513
Piutang lain-lain	33.512.273.613	35.952.193.625	35.473.443.284
Piutang dari pihak berelasi	4.216.228.631	4.203.128.631	3.753.660.231
Jumlah	<u>752.759.535.261</u>	<u>798.197.409.004</u>	<u>791.955.664.735</u>

- f. Cadangan kerugian penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

- g. Komitmen Sewa

***Komitmen Sewa Operasi - Grup Sebagai Lessor***

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.

***Komitmen Sewa Pembiayaan - Grup Sebagai Lessee***

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena sewa tersebut memberikan opsi beli pada akhir masa sewa dan Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

- 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 tanggungan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**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.

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 29.

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 aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Properti investasi	1.117.920.560.876	760.881.212.614	155.933.050.948
Aset tetap	225.290.354.193	258.299.505.218	410.163.165.255
Jumlah	1.343.210.915.069	1.019.180.717.832	566.096.216.203

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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2015, 2014 dan 2013. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 17 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Penelaahan 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.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	224.475.426.350	198.823.580.166	177.056.109.535
Properti investasi	1.117.920.560.876	760.881.212.614	155.933.050.948
Aset tetap	225.290.354.193	258.299.505.218	410.163.165.255
Tanah yang belum dikembangkan	<u>3.644.191.259.620</u>	<u>3.201.589.410.609</u>	<u>3.346.737.357.159</u>
Jumlah	<u>5.211.877.601.039</u>	<u>4.419.593.708.607</u>	<u>4.089.889.682.897</u>

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 42 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 2015, 2014 dan 2013, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 90.570.090.171, Rp 72.368.772.992 dan Rp 60.689.845.191 (Catatan 42).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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 2015, 2014 dan 2013, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

**4. Kas dan Setara Kas**

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Kas	1.134.839.574	1.219.121.841	1.525.663.925
Bank			
Rupiah			
PT Bank Central Asia Tbk	42.923.460.409	46.825.492.838	41.101.180.496
PT Bank CIMB Niaga Tbk	27.201.415.387	30.850.561.144	15.783.321.380
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26.373.900.822	34.191.596.213	23.103.295.811
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.334.261.605	15.741.921.223	61.526.030.661
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.985.463.500	7.889.750.517	9.928.404.117
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	11.741.252.474	12.214.972.365	6.100.378.461
PT Bank QNB Kesawan Tbk	9.402.160.749	5.526.589.492	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9.193.733.059	8.113.564.589	9.050.487.509
PT Bank Pembangunan Daerah			
Jawa Barat dan Banten Tbk	6.082.243.098	7.506.866.085	2.208.858.824
PT Bank BNI Syariah	4.693.059.141	-	-
PT Bank Bukopin Tbk	4.457.414.202	11.767.824.999	7.912.060.777
PT Bank Permata Tbk	3.841.905.950	4.652.066.505	110.840.793.032
PT Bank DKI	3.206.093.993	1.483.438.118	546.584.930
PT Bank Jasa Jakarta	1.123.637.715	4.415.830.538	2.679.791.621
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	683.441.943	1.162.563.666	3.801.046.991
PT Bank Muamalat Tbk	577.441.423	1.024.620.301	320.770.301
Bank of China	188.109.597	3.410.311.517	1.806.212.675
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	86.141.610	-	2.072.527.448
PT Bank Mayapada International Tbk	22.470.512	590.281.932	118.446.525
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	716.354.494	1.213.579.061	157.492.985
Dolar Amerika Serikat (Catatan 47)			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.754.898.050	7.750.117.781	11.086.380.242
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	1.529.376.053	-	-
PT Bank CTBC Indonesia	759.436.158	1.496.296.509	839.327.226
PT Bank Central Asia Tbk	689.793.885	-	383.541.424
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	57.619.095	540.262.639	81.232.250
Dolar Singapura (Catatan 47)			
Credit Suisse, Singapura	394.182.495	380.841.753	389.202.252

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	Disajikan Kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Deposito berjangka			
Rupiah			
PT Bank Jasa Jakarta	52.978.368.534	61.606.375.628	3.000.000.000
PT Bank CTBC Indonesia	31.349.257.482	-	12.798.450.000
PT Bank Permata Tbk	31.015.011.607	67.535.374.847	57.768.640.801
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	18.613.383.468	37.003.891.642	35.335.490.988
PT CIMB Niaga Tbk	18.265.973.294	12.438.453.982	5.017.417.393
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	12.133.042.528	19.180.625.710	5.546.928.279
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10.539.731.969	31.967.366.360	15.147.898.780
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.789.026.853	5.078.048.609	3.144.298.609
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.205.482.993	4.200.428.868	8.163.473.512
PT Bank Central Asia Tbk	4.084.274.572	4.266.416.101	5.676.085.701
Bangkok Bank Public Co. Ltd.	3.759.000.000	21.988.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.865.786.247	2.303.740.559	2.872.750.125
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	2.625.000.000	2.000.000.000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.035.849.546	19.656.042.000	6.518.477.290
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.778.029.394	2.745.958.181	4.373.070.681
PT Bank BNI Syariah (Persero) Tbk	859.416.000	-	1.718.832.000
PT Bank Bukopin Tbk	390.000.000	2.390.000.000	390.000.000
PT Bank QNB Kesawan Tbk	-	1.866.000.000	-
PT Bank UOB Indonesia	-	32.955.936.040	1.808.752.551
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	2.558.343.752	2.254.789.696
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Dolar Amerika Serikat (Catatan 47)			
PT Bank ICBC Indonesia	11.036.000.000	9.776.300.000	19.984.235.803
PT Bank CTBC Indonesia	-	622.000.000	4.266.150.000
PT Bank UOB Indonesia	-	-	20.123.406.635
<b>Jumlah</b>	<b>404.576.741.480</b>	<b>552.207.773.905</b>	<b>529.372.180.707</b>
Suku bunga deposito berjangka per tahun			
Rupiah	2,00% - 9,00%	4,25% - 10,25%	4,25% - 10,00%
Dolar Amerika Serikat	1,62%	3,25%	2,25% - 3,50%

**5. Investasi pada Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

	2015	2014	2013
Jangka pendek			
Pada nilai wajar:			
Reksadana			
Manulife Saham Andalan	-	-	466.956.243
Manulife Dana Campuran II - MN	-	-	318.157.884
Laba yang belum direalisasi	-	-	27.485.009
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>812.599.136</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	2014	2013
Jangka panjang			
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:			
Pada harga perolehan:			
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000	16.855.442.000	16.855.442.000
PT Pembangunan Kota Tua	10.000.000.000	10.000.000.000	-
PT Kuripan Raya	8.444.169.000	8.444.169.000	8.444.169.000
PT Tahapanmaju Jaya Lestari	1.730.632.759	1.730.632.759	1.730.632.759
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000	160.000.000
PT Abadinugraha Ciptajaya	100.000	100.000	-
PT Alamdharma Jatimsentosa	100.000	100.000	-
PT Dharmo Grande	100.000	100.000	-
PT Intiwhiz International	500	500	-
PT Intiland Estrella	500	500	-
PT Estrella Satu Indonesia	500	500	-
PT Estrella Dua Indonesia	500	500	-
PT Estrella Tiga Indonesia	500	500	-
PT Estrella Lima Indonesia	500	500	-
PT Estrella Tujuh Indonesia	500	500	-
PT Estrella Delapan Indonesia	500	500	-
PT Estrella Sembilan Indonesia	500	500	-
PT Estrella Sepuluh Indonesia	500	500	-
PT Estrella Sebelas Indonesia	500	500	-
PT Estrella Duabelas Indonesia	500	500	-
PT Estrella Limabelas Indonesia	500	500	-
PT Estrella Enambelas Indonesia	500	500	-
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500	500	-
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500	500	-
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500	500	-
PT New Century Development	-	-	79.343.500
Jumlah	<u>37.190.552.259</u>	<u>37.190.552.259</u>	<u>27.269.587.259</u>

PT Pembangunan Kota Tua (PKT) didirikan berdasarkan Akta No. 108 tanggal 17 Desember 2013 dari Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-04162.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 30 Januari 2014. PKT menerima setoran modal sebesar Rp 10 milyar dari THI, entitas anak, atau sejumlah 10.000 lembar saham dengan kepemilikan sebesar 11,11%.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**6. Piutang Usaha - Pihak Ketiga**

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
<b>a. Berdasarkan Segmen Usaha</b>			
Penjualan			
Perumahan	255.374.607.195	81.187.557.922	75.490.183.562
Kawasan industri	25.200.609.347	66.000.120.000	64.551.410.621
High rise	18.505.000.000	59.192.482.778	77.071.752.940
Jumlah	<u>299.080.216.542</u>	<u>206.380.160.700</u>	<u>217.113.347.123</u>
Pendapatan usaha			
Perkantoran	17.000.878.813	10.690.029.624	5.726.172.576
Fasilitas	444.247.500	389.120.119	316.852.742
Kawasan industri	416.434.952	-	-
Hotel	-	-	1.744.369.216
Lain-lain	3.615.853.557	1.371.483.964	2.595.069.945
Jumlah	<u>21.477.414.822</u>	<u>12.450.633.707</u>	<u>10.382.464.479</u>
Jumlah	320.557.631.364	218.830.794.407	227.495.811.602
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(10.103.339.827)</u>	<u>(12.996.481.564)</u>	<u>(4.845.996.089)</u>
Bersih	<u>310.454.291.537</u>	<u>205.834.312.843</u>	<u>222.649.815.513</u>
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			
Aset lancar	235.503.840.409	115.514.242.259	87.173.664.423
Aset tidak lancar	<u>74.950.451.128</u>	<u>90.320.070.584</u>	<u>135.476.151.090</u>
Jumlah	<u>310.454.291.537</u>	<u>205.834.312.843</u>	<u>222.649.815.513</u>
<b>b. Berdasarkan umur</b>			
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	257.158.529.944	184.601.830.140	188.684.039.988
Sudah jatuh tempo:			
1 - 30 hari	3.311.450.907	3.092.608.035	5.524.100.636
31 - 60 hari	3.774.327.429	1.897.836.700	2.996.582.898
61 - 90 hari	7.018.131.976	1.485.951.614	3.500.619.778
91 - 120 hari	9.964.305.155	10.857.108.557	2.659.527.066
> 120 hari	29.227.546.126	3.898.977.797	19.284.945.147
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	<u>10.103.339.827</u>	<u>12.996.481.564</u>	<u>4.845.996.089</u>
Jumlah	320.557.631.364	218.830.794.407	227.495.811.602
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(10.103.339.827)</u>	<u>(12.996.481.564)</u>	<u>(4.845.996.089)</u>
Jumlah	<u>310.454.291.537</u>	<u>205.834.312.843</u>	<u>222.649.815.513</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Saldo awal	12.996.481.564	4.845.996.089	4.845.996.089
Penambahan	-	8.150.485.475	-
Pengurangan	(2.893.141.737)	-	-
Saldo akhir	<u>10.103.339.827</u>	<u>12.996.481.564</u>	<u>4.845.996.089</u>

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, 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.

Piutang usaha dari pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang lain-lain kepada Truss Investments Partners Pte. Ltd. yang termasuk dalam "Utang kepada pihak berelasi" dan utang bank (Catatan 12 dan 18).

## 7. Piutang Lain-Lain

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Pihak ketiga:			
PT Starlight Nusa Property	21.575.090.931	21.575.090.931	21.575.090.931
Karyawan	477.668.048	625.127.469	837.497.604
Lain-lain	11.459.514.634	13.751.975.225	13.060.854.749
Jumlah	<u>33.512.273.613</u>	<u>35.952.193.625</u>	<u>35.473.443.284</u>

### 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.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

Tidak terdapat piutang lain-lain kepada pihak ketiga yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**8. Persediaan**

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Tanah yang sedang dikembangkan			
Jakarta	802.683.483.355	788.305.908.157	1.335.869.862.150
Surabaya	959.539.608.482	924.097.135.288	300.326.134.857
Bangunan dalam konstruksi			
Jakarta	1.238.689.043.458	970.600.588.730	176.731.844.857
Surabaya	366.521.808.217	336.089.410.949	160.970.371.395
Bangunan yang siap dijual			
Jakarta	3.607.665.088	1.914.200.904	1.998.305.904
Surabaya	57.224.790.954	31.553.487.788	81.058.485.853
Apartemen yang siap dijual			
Jakarta	35.943.668.650	68.634.474.880	60.918.038.268
Surabaya	98.532.878.843	2.702.359.402	1.638.881.402
Sub-jumlah	<u>3.562.742.947.047</u>	<u>3.123.897.566.098</u>	<u>2.119.511.924.686</u>
Persediaan - golf	979.469.940	914.398.779	810.784.345
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	272.002.804	30.965.098	30.901.985
Persediaan - hotel	-	-	232.941.640
Sub-jumlah	<u>1.251.472.744</u>	<u>945.363.877</u>	<u>1.074.627.970</u>
Jumlah	<u>3.563.994.419.791</u>	<u>3.124.842.929.975</u>	<u>2.120.586.552.656</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			
Aset lancar	2.013.316.627.799	1.617.473.256.015	536.195.941.995
Aset tidak lancar	1.550.677.791.992	1.507.369.673.960	1.584.390.610.661
Jumlah	<u>3.563.994.419.791</u>	<u>3.124.842.929.975</u>	<u>2.120.586.552.656</u>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Saldo awal	104.804.522.974	145.613.711.427	128.741.862.064
Penambahan	89.371.416.794	20.750.107.637	68.758.437.141
Pengurangan	(14.988.340.544)	(18.940.019.208)	(51.886.587.778)
Reklasifikasi	16.121.404.311	(42.619.276.882)	-
Saldo akhir	<u>195.309.003.535</u>	<u>104.804.522.974</u>	<u>145.613.711.427</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah reklasifikasi tanah dari tanah Tangerang yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 7.631.602.748 (Catatan 11) dan reklasifikasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 16.121.404.311 yang direklasifikasi ke bangunan yang siap dijual.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah reklasifikasi tanah Tangerang dan Serenia Hills dari tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 139.494.870.582 dan Rp 128.837.133.230 dan penambahan dari PT Selasih Safar, entitas anak yang diakuisisi di tahun 2014, sebesar Rp 67.132.000.000 pada nilai wajarnya (Catatan 1c dan 11).

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah reklasifikasi tanah Talaga Bestari, Kebon Melati dan Sonokembang dari tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 95.470.320.798, Rp 143.318.004.883 dan Rp 57.026.619.981 (Catatan 11).

Pada tahun 2014 bangunan yang siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 42.619.276.882 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Saldo awal	1.306.689.999.679	337.702.216.252	236.687.924.562
Penambahan	1.488.710.905.500	2.055.749.823.782	422.301.087.487
Pengurangan	(893.692.043.803)	(510.469.977.432)	(321.286.795.797)
Reklasifikasi	(296.498.009.701)	(576.292.062.923)	-
Saldo akhir	<u>1.605.210.851.675</u>	<u>1.306.689.999.679</u>	<u>337.702.216.252</u>

Pada tahun 2015, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 329.386.810.582 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16) dan masing-masing sebesar Rp 9.765.531.286 dan Rp 23.123.269.595 direklasifikasi dari aset tetap (Catatan 15) dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 11).

Termasuk dalam bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2014 adalah reklasifikasi tanah Cengkareng dari tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 12.748.810.786 (Catatan 11).

Pada tahun 2014, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 574.979.825.005 dan Rp 14.061.048.704 direklasifikasi ke properti investasi dan aset tetap (Catatan 16 dan 15).

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Avenue, Regatta, South Quarter - Jakarta, Talaga Bestari - Banten, Graha Natura, Graha Famili, Spazio, Sumatera 36 dan Praxis - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 8-99%, 88% dan 85%, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2015 adalah pada tahun 2016 sampai 2018. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar Rp 1.336.276.959.417 atau 37,49%, Rp 974.155.079.702 atau 31,17% dan Rp 900.148.900.472 atau 42,44% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 18).

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 105.743.196.466, Rp 8.041.928.643 dan Rp 19.601.782.084 pada tahun 2015, 2014 dan 2013, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 82.080.518.708, Rp 62.693.096.379 dan Rp 4.339.380.605 pada tahun 2015, 2014 dan 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, sebagian persediaan PT Gandaria Prima, PLP, PSP, PT Inti Gria Perdana, PSG, GIM dan IG masing-masing sebesar Rp 1.525.451.704.209, Rp 811.990.297.969 dan Rp 378.606.734.654 telah diasuransikan kepada PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Sampo Japan Nipponkoa Indonesia dan PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 3.770.224.179.100, Rp 2.197.691.702.283 dan Rp 2.067.308.333.497. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungjawabkan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai pengganti (*replacement cost*) atau nilai pemulihan aset (*recoverable amount*).

## 9. Uang Muka

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Pembelian tanah	404.492.091.299	374.153.640.003	289.788.479.860
Investasi saham	65.750.000.000	93.996.200.000	80.860.000.000
Kontraktor	-	-	517.920.100
Lain-lain	44.638.841.416	33.547.031.756	35.053.404.396
<b>Jumlah</b>	<b>514.880.932.715</b>	<b>501.696.871.759</b>	<b>406.219.804.356</b>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			
Aset lancar	44.638.841.416	33.547.031.756	34.140.109.292
Aset tidak lancar	470.242.091.299	468.149.840.003	372.079.695.064
<b>Jumlah</b>	<b>514.880.932.715</b>	<b>501.696.871.759</b>	<b>406.219.804.356</b>

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Tangerang, Gandaria, Maja, Ngoro, Serang, Serenia Hills dan Talaga Bestari.

Uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Surabaya Jasa Medika pada tanggal 31 Desember 2015 dan PT Mahkota Kemayoran Realty dan PT Surabaya Jasa Medika pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**10. Pajak dibayar dimuka**

	Disajikan kembali (Catatan 52)		
	2015	2014	2013
Pajak penghasilan			
Pasal 23	18.772.140	16.372.140	1.514.686.116
Pasal 26	121.903.880	121.903.880	121.903.880
Pasal 25	-	-	25.482.173
Pajak penghasilan final	62.729.551.189	76.739.685.318	50.250.232.542
Pajak pertambahan nilai	129.446.690.127	35.025.439.880	15.718.106.256
Jumlah	<u>192.316.917.336</u>	<u>111.903.401.218</u>	<u>67.630.410.967</u>

**11. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Lokasi	2015		2014		2013	
	Luas Tanah m2	Jumlah	Luas Tanah m2	Jumlah	Luas Tanah m2	Jumlah
Tangerang, Banten	3.954.320	1.108.396.256.503	3.943.836	1.116.893.627.287	3.893.499	1.049.683.731.321
Graha Famili, Surabaya	102.581	606.113.244.057	102.581	594.014.233.074	102.581	652.505.291.749
Maja, Banten	10.830.506	543.627.002.484	10.830.506	533.011.639.792	11.060.712	531.266.491.200
Lontar	580.815	275.464.004.440	573.077	234.188.128.218	570.535	220.271.518.121
Serang	895.540	253.873.531.209	529.360	120.895.809.419	529.360	117.591.940.361
Pantai Mutiara	10.603	163.989.307.630	-	-	-	-
Kebon Melati, Jakarta	19.200	136.088.547.972	24.939	84.236.223.228	23.716	45.784.218.166
Serenia Hills	45.206	110.000.954.295	45.206	95.072.650.810	114.244	183.067.332.340
Pantai Timur, Surabaya	901.474	100.886.325.040	901.474	100.432.530.790	901.474	100.320.030.790
Pondok Pinang	25.578	100.694.156.806	25.578	100.144.902.231	23.345	85.921.504.503
Gandaria, Jakarta	40.474	72.952.559.361	40.430	71.235.959.361	39.947	66.743.691.408
Talaga Bestari, Cikupa	763.210	44.279.114.753	626.940	30.479.585.938	667.222	50.556.357.348
Lebak Bulus	4.974	36.488.711.274	4.974	36.488.711.274	4.974	35.192.088.100
Jombang	697.518	25.494.588.518	585.821	21.042.038.296	352.441	11.114.018.620
Jajar Tunggal	57.744	23.041.202.103	57.744	23.006.202.103	48.704	22.981.202.103
Ploso	689.915	22.800.472.439	629.596	20.449.988.053	425.320	12.414.843.833
Bukit Sampe, Trawas	317.745	7.870.482.399	317.745	7.870.482.399	317.745	7.870.482.399
Wiyung	9.965	5.435.569.645	8.630	5.431.469.645	8.630	4.786.358.945
Embong Gayam	741	3.237.658.877	741	3.237.658.877	741	2.958.933.385
Bukit Pencu, Surabaya	329.628	2.540.190.770	329.628	2.540.190.770	329.628	2.540.190.770
Tambang Sirtu Porong	93.835	917.379.044	93.835	917.379.044	93.835	917.379.044
Tomang	-	-	-	-	18.337	124.284.330.193
Narogong	-	-	-	-	9.915	17.965.422.460
Jumlah	<u>20.371.572</u>	<u>3.644.191.259.620</u>	<u>19.672.641</u>	<u>3.201.589.410.609</u>	<u>19.536.905</u>	<u>3.346.737.357.159</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Saldo awal	3.201.589.410.609	3.346.737.357.159	2.835.746.252.402
Penambahan	474.860.834.502	286.258.908.003	818.893.090.454
Pengurangan	-	(150.326.039.955)	(12.087.040.035)
Reklasifikasi	(32.258.985.491)	(281.080.814.598)	(295.814.945.662)
Saldo akhir	<u>3.644.191.259.620</u>	<u>3.201.589.410.609</u>	<u>3.346.737.357.159</u>

Pada tahun 2015, 2014 dan 2013, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 7.631.602.748, Rp 268.332.003.812 dan Rp 295.814.945.662 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 8).

Pada tahun 2015 dan 2014, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 23.123.269.595 dan Rp 12.748.810.786 direklasifikasi ke bangunan dalam konstruksi (Catatan 8).

Pada tahun 2015, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.504.113.148 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16).

Pengurangan tanah yang belum dikembangkan di tahun 2014 sebesar Rp 130.618.605.485 merupakan tanah PT Kode Sukses Sejahtera, entitas anak yang dilepas kepada pihak ketiga di tahun 2014.

Tanah yang belum dikembangkan seluas 685.921 m<sup>2</sup>, 268.897 m<sup>2</sup> dan 614.225 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu serta utang obligasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 (Catatan 18 dan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2015, luas tanah yang belum dikembangkan sebesar 4,65% tercatat atas nama Grup, sedangkan sebesar 95,35%, tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

## 12. Piutang dan Utang Pihak Berelasi Non-Usaha

	2015	2014	2013
Piutang dari pihak berelasi non-usaha			
PT Kuripan Raya	4.187.628.631	4.187.628.631	3.744.660.231
PT Hotel Taman Harapan Indah	28.600.000	15.500.000	9.000.000
Jumlah	<u>4.216.228.631</u>	<u>4.203.128.631</u>	<u>3.753.660.231</u>
Utang kepada pihak berelasi non-usaha			
Truss Investment Partners Pte. Ltd.	<u>99.220.000.000</u>	<u>99.220.000.000</u>	<u>99.220.000.000</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman adalah sebagai berikut:

**Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha**

Piutang 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.

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.

**Utang Pihak Berelasi Non-Usaha**

**Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss)**

Utang kepada Truss sebesar Rp 99.220.000.000 semula merupakan utang Perusahaan kepada Truss dan Strands masing-masing sebesar US\$ 10.000.000 dan US\$ 1.000.000, yang merupakan sisa utang sindikasi yang dikoordinasi oleh PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Sumitomo) yang dialihkan kepada Truss dan Strands sehubungan dengan restrukturisasi utang sindikasi yang dikoordinasi oleh Sumitomo pada tahun 2007. Pada tahun 2008, pinjaman dari Strands sebesar US\$ 1.000.000 telah dialihkan ke Truss.

Pinjaman sebesar US\$ 11.000.000 akan dibayar dalam 20 kali cicilan sebesar US\$ 550.000 setiap 6 bulan, tanpa bunga dan pembayaran pertama telah jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2008. Pada tahun 2008, Perusahaan telah menandatangani perjanjian dengan Truss yang menetapkan nilai tukar pinjaman sebesar US\$ 11.000.000 ini menjadi Rp 9.020 untuk 1 Dolar Amerika Serikat.

Pada tanggal 12 Desember 2008, jadwal pembayaran pertama ini telah dijadual ulang menjadi tanggal 30 April 2009 berdasarkan surat perjanjian antara Truss dan Perusahaan tanggal 12 Desember 2008. Berdasarkan surat amandemen tanggal 29 September 2009, Perusahaan dan Truss menyetujui perubahan jadwal pembayaran menjadi akan dibayarkan seluruhnya saat jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2018.

**13. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuraikan sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Investasi pada entitas asosiasi	218.392.975.938	192.287.204.772	168.757.519.661
Investasi pada ventura bersama	6.082.450.412	6.536.375.394	8.298.589.874
Jumlah	<u>224.475.426.350</u>	<u>198.823.580.166</u>	<u>177.056.109.535</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**a. Entitas Asosiasi**

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Domisili	Jenis usaha	Persentase Kepemilikan			31 Desember		
		2015	2014	2013	Disajikan kembali (Catatan 52)		
		%	%	%	2014	2013	
Investasi Saham							
Metode Ekuitas							
Biaya perolehan							
PT Intiland Infinita	Jakarta Hotel	30,00	30,00	-	45.240.717.876	45.240.717.876	-
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta Hotel	50,00	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta Real estat	40,00	40,00	40,00	72.800.000.000	36.000.000.000	36.000.000.000
PT Adhivaladika Agung	Jakarta Real estat	20,00	20,00	20,00	22.748.954.047	22.748.954.047	22.748.954.047
PT Surabaya Jasa Medika	Surabaya Real estat	50,00	50,00	50,00	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
PT Puri Pariwara	Surabaya Penyewaan ruang kantor	32,00	32,00	32,00	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
PT Milenia Megamas	Jakarta Real estat	-	-	30,00	-	-	900.000.000
Jumlah					245.589.671.923	208.789.671.923	164.448.954.047
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi :							
Saldo awal					(13.078.494.926)	(3.423.972.225)	44.971.347.325
Dividen/bagi hasil yang diterima					(3.220.978.964)	(5.196.464.528)	(4.336.000.000)
Perubahan kepemilikan saham					-	4.184.111.432	(19.101.074.236)
Bagian laba (rugi) berjalan - bersih					(11.512.911.448)	(12.024.395.739)	(24.984.819.162)
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain berjalan - bersih					615.689.354	(41.746.091)	26.573.848
Saldo akhir					(14.118.201.058)	(13.078.494.926)	(3.423.972.225)
Bersih					218.392.975.938	192.287.204.772	168.757.519.661

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2015					
	PT Puri Pariwara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Intiland Infinita	PT Surabaya Jasa Medika	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhivaladika Agung
<b>Aset</b>						
Lancar	41.898.850.579	2.724.916.297	104.055.062.846	19.810.714.552	1.598.001	120.217.802.093
Tidak lancar	42.127.841.624	175.643.644.184	451.347.953.030	316.238.808.906	79.867.952.500	153.399.693.530
<b>Jumlah</b>	<b>84.026.692.203</b>	<b>178.368.560.481</b>	<b>555.403.015.876</b>	<b>336.049.523.458</b>	<b>79.869.550.501</b>	<b>273.617.495.623</b>
<b>Liabilitas</b>						
Jangka pendek	18.426.148.663	1.246.081.990	222.345.263.689	17.465.433.504	30.525.000	6.700.713.945
Jangka Panjang	5.175.964.453	-	194.386.619.476	204.171.724.777	-	4.820.221.344
<b>Jumlah</b>	<b>23.602.113.116</b>	<b>1.246.081.990</b>	<b>416.731.883.165</b>	<b>221.637.158.281</b>	<b>30.525.000</b>	<b>11.520.935.289</b>
Pendapatan	49.600.025.622	-	53.941.535.605	176.760.006.554	-	30.070.188.487
Beban	(29.800.041.168)	(765.547.336)	(68.360.980.548)	(204.191.834.308)	(12.537.582)	(27.543.545.424)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>19.799.984.454</b>	<b>(765.547.336)</b>	<b>(14.419.444.943)</b>	<b>(27.431.827.754)</b>	<b>(12.537.582)</b>	<b>2.526.643.063</b>
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain</b>	<b>(209.140.000)</b>	<b>-</b>	<b>91.949.151</b>	<b>1.310.058.817</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif</b>	<b>19.590.844.454</b>	<b>(765.547.336)</b>	<b>(14.327.495.792)</b>	<b>(26.121.768.937)</b>	<b>(12.537.582)</b>	<b>2.526.643.063</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Disajikan kembali				
	31 Desember 2014				
	PT Puri Pariw ara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Surabaya Jasa Medika	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhibaladika Agung
<b>Aset</b>					
Lancar	37.563.699.618	3.687.991.658	85.071.544.693	935.583	121.067.602.261
Tidak lancar	36.248.657.202	173.455.225.226	344.925.445.258	79.867.952.500	154.093.278.451
<b>Jumlah</b>	<b>73.812.356.820</b>	<b>177.143.216.884</b>	<b>429.996.989.951</b>	<b>79.868.888.083</b>	<b>275.160.880.712</b>
<b>Liabilitas</b>					
Jangka pendek	18.553.679.469	91.255.191.057	35.090.053.013	17.325.000	8.249.726.081
Jangka panjang	4.359.383.454	-	208.906.074.417	-	7.740.644.199
<b>Jumlah</b>	<b>22.913.062.923</b>	<b>91.255.191.057</b>	<b>243.996.127.430</b>	<b>17.325.000</b>	<b>15.990.370.280</b>
Pendapatan	44.711.603.070	-	129.557.081.994	-	53.488.162.371
Beban	(26.410.586.229)	(863.819.045)	(174.002.295.307)	(7.831.000)	(28.408.026.931)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>18.301.016.841</b>	<b>(863.819.045)</b>	<b>(44.445.213.313)</b>	<b>(7.831.000)</b>	<b>25.080.135.440</b>
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain</b>	<b>(804.905.085)</b>	<b>-</b>	<b>(83.492.182)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif</b>	<b>17.496.111.756</b>	<b>(863.819.045)</b>	<b>(44.528.705.495)</b>	<b>(7.831.000)</b>	<b>25.080.135.440</b>

	Disajikan kembali					
	31 Desember 2013					
	PT Puri Pariw ara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Mlenia Megamas	PT Surabaya Jasa Medika	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhibaladika Agung
<b>Aset</b>						
Lancar	40.619.583.998	2.667.674.904	87.614.312	23.134.955.121	2.266.583	108.059.497.238
Tidak lancar	29.205.218.978	171.297.113.238	18.680.100.112	373.525.699.342	79.867.952.500	153.282.172.797
<b>Jumlah</b>	<b>69.824.802.976</b>	<b>173.964.788.143</b>	<b>18.767.714.424</b>	<b>396.660.654.463</b>	<b>79.870.219.083</b>	<b>261.341.670.035</b>
<b>Liabilitas</b>						
Jangka pendek	16.955.364.585	87.212.943.271	15.789.314.109	29.850.918.014	10.825.000	18.495.805.877
Jangka panjang	3.227.304.600	-	-	313.246.896.840	-	8.755.489.173
<b>Jumlah</b>	<b>20.182.669.185</b>	<b>87.212.943.271</b>	<b>15.789.314.109</b>	<b>343.097.814.854</b>	<b>10.825.000</b>	<b>27.251.295.050</b>
Pendapatan	41.262.607.403	-	-	52.239.957.040	(5.000.000)	29.324.045.655
Beban	(23.323.655.753)	(1.098.784.028)	(21.599.685)	(112.347.942.458)	(826.140)	(27.548.464.205)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>17.938.951.650</b>	<b>(1.098.784.028)</b>	<b>(21.599.685)</b>	<b>(60.107.985.418)</b>	<b>(5.826.140)</b>	<b>1.775.581.450</b>
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53.147.696</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif</b>	<b>17.938.951.650</b>	<b>(1.098.784.028)</b>	<b>(21.599.685)</b>	<b>(60.054.837.721)</b>	<b>(5.826.140)</b>	<b>1.775.581.450</b>

**b. Ventura Bersama**

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 yang berakhir pada tanggal 8 Juli 2009. 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 berakhir pada tanggal 8 Juli 2014 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 8 Juli 2019.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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%.

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

Nama Ventura Bersama	Lokasi Usaha	Kepemilikan %	Hak Suara %	Aktivitas Utama
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta	30,00	30,00	Persewaan kantor

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Saldo awal	6.536.375.394	8.298.589.874	9.591.588.381
Bagian laba bersih tahun berjalan	4.464.833.068	3.423.152.944	2.274.346.155
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	121.241.950	(145.367.424)	452.655.337
Dividen	(5.040.000.000)	(5.040.000.000)	(4.020.000.000)
Nilai tercatat investasi	<u>6.082.450.412</u>	<u>6.536.375.394</u>	<u>8.298.589.874</u>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 16.800.000.000 dan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp 13.400.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 5.040.000.000 pada tahun 2015 dan 2014 dan Rp 4.020.000.000 pada tahun 2013.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Aset			
Lancar - kas dan setara kas	320.397.490	798.691.065	1.114.768.918
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	1.229.011.953	2.008.217.507	1.479.534.088
Tidak lancar	<u>33.169.637.898</u>	<u>33.762.884.036</u>	<u>38.443.532.542</u>
Jumlah	<u>34.719.047.341</u>	<u>36.569.792.608</u>	<u>41.037.835.548</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	2014	2013
Liabilitas			
Jangka pendek	9.889.240.708	9.804.337.785	9.446.201.394
Jangka panjang	4.554.971.925	4.977.536.843	3.929.667.906
Jumlah	<u>14.444.212.633</u>	<u>14.781.874.628</u>	<u>13.375.869.300</u>
Jumlah ekuitas	<u>20.274.834.708</u>	<u>21.787.917.980</u>	<u>27.661.966.248</u>
Pendapatan	32.119.456.163	31.322.253.130	27.051.312.158
Beban usaha	(13.176.234.239)	(17.134.737.317)	(17.078.452.366)
Pendapatan bunga	9.202.867	11.350.329	9.553.868
Lain-lain - Bersih	(1.239.696.774)	421.322	44.447.914
Laba sebelum pajak	17.712.728.017	14.199.287.464	10.026.861.574
Beban pajak	(2.829.951.120)	(2.788.777.650)	(2.445.707.722)
Laba tahun berjalan	14.882.776.897	11.410.509.814	7.581.153.852
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	404.139.834	(484.558.080)	1.508.851.123
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>15.286.916.731</u>	<u>10.925.951.734</u>	<u>9.090.004.975</u>

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tersebut.

#### 14. Investasi Obligasi

Pada tahun 2013, akun ini merupakan investasi pada obligasi PT New Century Development Tbk oleh Perusahaan sebesar Rp 706.565.000.

Berdasarkan perjanjian jual beli obligasi tanggal 18 Desember 2014, Perusahaan menjual obligasi PT New Century Development Tbk kepada Newrick Holdings Ltd., pihak ketiga, pada harga Rp 35.328.250. Atas transaksi ini, Perusahaan mengakui rugi penjualan obligasi sebesar Rp 671.236.750 yang dicatat sebagai "Kerugian penjualan investasi jangka panjang" pada laba rugi tahun 2014.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**15. Aset Tetap**

	1 Januari 2015	Perubahan selama tahun 2015			31 Desember 2015
		Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	44.579.323.121	200.000.000	-	-	44.779.323.121
Bangunan dan prasarana	105.213.154.640	7.153.351.000	-	(14.061.048.704)	98.305.456.936
Perbaikan ruangan	6.011.549.992	167.258.000	-	-	6.178.807.992
Sarana gedung	28.761.615.968	2.421.696.740	(30.188.800)	-	31.153.123.908
Mesin dan peralatan	47.482.002.550	1.325.216.873	-	(10.047.150.000)	38.760.069.423
Prasarana golf	34.590.834.111	2.100.282.564	-	-	36.691.116.675
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	908.919.593	831.248.707	-	-	1.740.168.300
Kendaraan	22.953.843.277	2.033.189.205	(8.800.000)	912.759.651	25.890.992.133
Peralatan kantor	51.564.964.852	14.995.709.667	(362.811.543)	(684.413.915)	65.513.449.061
Perabot kantor	19.698.931.099	4.044.352.581	(2.454.219.099)	(1.123.915.050)	20.165.149.531
Peralatan kantin	1.696.267.110	592.890.000	-	-	2.289.157.110
Aset sewaan -					
Kendaraan	6.325.194.619	2.709.333.490	-	(912.759.651)	8.121.768.458
Bangunan dalam konstruksi	54.263.216.258	10.692.190.142	(13.845.241.016)	(16.212.789.977)	34.897.375.407
<b>Jumlah</b>	<b>424.049.817.190</b>	<b>49.266.718.969</b>	<b>(16.701.260.458)</b>	<b>(42.129.317.646)</b>	<b>414.485.958.055</b>
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	32.328.518.927	6.567.460.005	-	-	38.895.978.932
Perbaikan ruangan	5.476.981.539	177.340.529	-	-	5.654.322.068
Sarana gedung	7.682.973.342	1.478.473.977	(10.633.334)	-	9.150.813.985
Mesin dan peralatan	32.695.231.883	1.952.179.691	-	(1.841.977.500)	32.805.434.074
Prasarana golf	29.319.094.680	1.341.968.135	-	-	30.661.062.815
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	705.508.710	147.147.213	-	-	852.655.923
Kendaraan	16.516.072.458	2.710.427.921	(8.800.000)	431.990.938	19.649.691.317
Peralatan kantor	26.457.253.864	8.066.244.702	(2.933.333)	(152.413.915)	34.368.151.318
Perabot kantor	12.072.551.302	2.088.097.469	(688.829.137)	(95.556.263)	13.376.263.371
Peralatan kantin	749.893.011	265.192.067	-	-	1.015.085.078
Aset sewaan -					
Kendaraan	1.746.232.256	1.451.903.663	-	(431.990.938)	2.766.144.981
<b>Jumlah</b>	<b>165.750.311.972</b>	<b>26.246.435.372</b>	<b>(711.195.804)</b>	<b>(2.089.947.678)</b>	<b>189.195.603.862</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>258.299.505.218</b>				<b>225.290.354.193</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	Disajikan kembali (Catatan 52)			31 Desember 2014	
	1 Januari 2014	Perubahan selama tahun 2014			
		Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Biaya perolehan:</b>					
<b>Pemilikan langsung</b>					
Tanah	153.974.469.121	-	(109.395.146.000)	-	44.579.323.121
Bangunan dan prasarana	111.705.415.132	29.559.908.777	(50.113.217.973)	14.061.048.704	105.213.154.640
Perbaikan ruangan	6.210.513.716	354.606.959	(553.570.683)	-	6.011.549.992
Sarana gedung	27.188.438.741	1.573.177.227	-	-	28.761.615.968
Mesin dan peralatan	38.034.166.548	12.727.683.108	(3.279.847.106)	-	47.482.002.550
Prasarana golf	34.501.069.111	89.765.000	-	-	34.590.834.111
Perlengkapan dan peralatan hotel	4.837.823.883	-	(4.837.823.883)	-	-
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	853.209.593	55.710.000	-	-	908.919.593
Kendaraan	16.698.020.677	2.383.154.782	(1.401.114.000)	5.273.781.818	22.953.843.277
Peralatan kantor	34.504.451.833	17.061.537.099	(1.024.080)	-	51.564.964.852
Perabot kantor	16.407.412.406	6.505.470.589	(3.213.951.899)	-	19.698.931.099
Peralatan kantin	1.557.678.110	138.589.000	-	-	1.696.267.110
<b>Aset sewaan -</b>					
Kendaraan	9.865.214.196	2.311.712.241	(577.950.000)	(5.273.781.818)	6.325.194.619
Bangunan dalam konstruksi	110.369.874.185	24.874.456.006	(77.189.172.909)	(3.791.941.024)	54.263.216.258
<b>Jumlah</b>	<b>566.707.757.252</b>	<b>97.635.770.788</b>	<b>(250.562.818.533)</b>	<b>10.269.107.680</b>	<b>424.049.817.190</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
<b>Pemilikan langsung</b>					
Bangunan dan prasarana	34.617.115.994	4.232.814.137	(6.521.411.204)	-	32.328.518.927
Perbaikan ruangan	5.838.269.785	166.881.599	(528.169.845)	-	5.476.981.539
Sarana gedung	6.321.202.319	1.361.771.023	-	-	7.682.973.342
Mesin dan peralatan	30.210.699.876	3.648.023.557	(1.163.491.550)	-	32.695.231.883
Prasarana golf	28.173.225.077	1.145.869.603	-	-	29.319.094.680
Perlengkapan dan peralatan hotel	2.404.452.367	-	(2.404.452.367)	-	-
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	648.230.804	57.277.906	-	-	705.508.710
Kendaraan	12.940.042.719	2.310.659.183	(620.722.933)	1.886.093.489	16.516.072.458
Peralatan kantor	20.596.121.029	5.862.156.915	(1.024.080)	-	26.457.253.864
Perabot kantor	12.540.761.988	1.534.367.200	(2.002.577.886)	-	12.072.551.302
Peralatan kantin	548.434.312	201.458.699	-	-	749.893.011
<b>Aset sewaan -</b>					
Kendaraan	1.706.035.727	2.003.350.018	(77.060.000)	(1.886.093.489)	1.746.232.256
<b>Jumlah</b>	<b>156.544.591.997</b>	<b>22.524.629.840</b>	<b>(13.318.909.865)</b>	<b>-</b>	<b>165.750.311.972</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>410.163.165.255</b>				<b>258.299.505.218</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Disajikan kembali (Catatan 52)				31 Desember 2013
	1 Januari 2013	Perubahan selama tahun 2013			
		Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	129.546.919.121	24.427.550.000	-	-	153.974.469.121
Bangunan dan prasarana	98.363.556.443	13.362.483.689	(20.625.000)	-	111.705.415.132
Perbaikan ruangan	5.991.557.458	218.956.258	-	-	6.210.513.716
Sarana gedung	19.701.973.742	7.486.464.999	-	-	27.188.438.741
Mesin dan peralatan	37.588.725.574	1.258.171.540	(812.730.566)	-	38.034.166.548
Prasarana golf	34.081.181.535	419.887.576	-	-	34.501.069.111
Perlengkapan dan peralatan hotel	4.337.491.207	500.332.676	-	-	4.837.823.883
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	738.365.343	114.844.250	-	-	853.209.593
Kendaraan	13.052.289.909	3.566.083.473	(236.174.023)	315.821.318	16.698.020.677
Peralatan kantor	23.922.060.050	10.730.887.449	(148.495.666)	-	34.504.451.833
Perabot kantor	15.328.370.941	1.491.575.674	(412.534.209)	-	16.407.412.406
Peralatan kantin	1.442.408.234	115.269.876	-	-	1.557.678.110
Aset sewaan -					
Kendaraan	3.311.762.227	6.869.273.287	-	(315.821.318)	9.865.214.196
Bangunan dalam konstruksi	24.598.546.539	86.240.086.498	(468.758.852)	-	110.369.874.185
<b>Jumlah</b>	<b>412.005.208.323</b>	<b>156.801.867.245</b>	<b>(2.099.318.316)</b>	<b>-</b>	<b>566.707.757.252</b>
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	28.920.542.817	5.717.028.908	(20.455.731)	-	34.617.115.994
Perbaikan ruangan	5.719.964.072	118.305.713	-	-	5.838.269.785
Sarana gedung	5.222.946.953	1.097.509.175	746.191	-	6.321.202.319
Mesin dan peralatan	28.452.968.960	2.351.217.662	(593.486.746)	-	30.210.699.876
Prasarana golf	26.737.421.701	1.435.803.376	-	-	28.173.225.077
Perlengkapan dan peralatan hotel	1.300.372.471	1.104.079.896	-	-	2.404.452.367
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	589.617.067	58.613.737	-	-	648.230.804
Kendaraan	9.570.303.404	3.345.377.109	(147.231.948)	171.594.154	12.940.042.719
Peralatan kantor	16.579.113.900	3.993.619.201	23.387.928	-	20.596.121.029
Perabot kantor	9.891.112.740	3.107.380.777	(457.731.529)	-	12.540.761.988
Peralatan kantin	359.724.212	188.710.100	-	-	548.434.312
Aset sewaan -					
Kendaraan	691.149.756	1.186.480.125	-	(171.594.154)	1.706.035.727
<b>Jumlah</b>	<b>134.035.238.053</b>	<b>23.704.125.779</b>	<b>(1.194.771.835)</b>	<b>-</b>	<b>156.544.591.997</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>277.969.970.270</b>				<b>410.163.165.255</b>

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	Disajikan kembali (Catatan 52)		
	2015	2014	2013
Beban pengembangan dan beban langsung	2.383.926.277	2.365.392.252	12.740.157.823
Beban umum dan administrasi (Catatan 37)	23.862.509.095	20.159.237.588	10.963.967.956
<b>Jumlah</b>	<b>26.246.435.372</b>	<b>22.524.629.840</b>	<b>23.704.125.779</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Penambahan aset tetap di tahun 2014 termasuk aset tetap entitas anak yang diakuisisi yaitu PT Selasih Safar (SS) dengan biaya perolehan sebesar Rp 1.608.501.210 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 972.453.498 pada tanggal akuisisi.

Penambahan aset tetap di tahun 2013 termasuk aset tetap entitas anak yang diakuisisi yaitu PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya (RSEA) dengan biaya perolehan sebesar Rp 4.253.379.510 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.155.475.143 pada tanggal akuisisi.

Pengurangan aset tetap pada tahun 2015, 2014 dan 2013 merupakan penjualan kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Harga jual	15.904.025.199	550.937.897	1.146.219.453
Nilai tercatat	(15.990.064.654)	(504.517.980)	(561.259.762)
Keuntungan (kerugian) atas penjualan	(86.039.455)	46.419.917	584.959.691

Pengurangan aset tetap pada tahun 2014 termasuk pelepasan aset tetap entitas anak PT Intiland Infinita (Infinita) dengan biaya perolehan sebesar Rp 249.273.191.264 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 12.533.800.576.

Pada tahun 2015 aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 9.765.531.286 dan Rp 30.273.838.682 direklasifikasi ke bangunan dalam konstruksi (Catatan 8) dan properti investasi (Catatan 16).

Pada tahun 2014 aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 3.791.941.024 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16) dan sebesar Rp 14.061.048.704 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi (Catatan 8).

Bangunan dalam konstruksi merupakan renovasi gedung oleh perusahaan yang tingkat penyelesaiannya adalah 95% sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2016.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2020 dan 2025. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Tokio Marine Indonesia, PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Wahana Tata, PT MNC Asuransi Indonesia, AIG, Asuransi Central Asia dan PT Asuransi Asoka Mas Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 122.615.636.000, Rp 47.430.285.191 dan Rp 122.249.383.016 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 45.275.229.076, Rp 5.759.729.194 dan Rp 156.121.360.935 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 18) dan utang sewa pembiayaan (Catatan 27).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dengan nilai tercatat dari aset tetap selain tanah dan bangunan dan prasarana yang memiliki nilai wajar sebesar Rp 293.040.000.000 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen, tertanggal 29 Desember 2014. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan nilai pasar yang signifikan untuk tanah, bangunan dan prasarana sejak tanggal laporan penilaian sampai dengan 31 Desember 2015.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

## 16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, properti investasi Grup adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Mutasi properti investasi selama tahun 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	Luas Area m <sup>2</sup>	1 Januari 2015	Perubahan Selama Tahun 2015		31 Desember 2015
			Penambahan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan:					
Intiland Tower, Jakarta	30.119,08	281.478.543.323	2.973.289.100	16.212.789.978	300.664.622.401
Intiland Tower, Surabaya	16.850,00	71.248.319.191	708.823.301	-	71.957.142.492
Spazio Building, Surabaya	5.495,27	42.619.276.882	375.344.502	-	42.994.621.384
Aeropolis Hotel, Jakarta	2.267,48	-	-	14.063.722.454	14.063.722.454
Aeropolis Bistro, Jakarta	155,10	-	-	1.504.113.148	1.504.113.148
Bangunan dalam konstruksi:					
South Quarter, Jakarta	94.728,27	574.979.825.005	-	329.386.810.582	904.366.635.587
Jumlah	149.615,20	970.325.964.401	4.057.456.903	361.167.436.162	1.335.550.857.466
Akumulasi penyusutan:					
Intiland Tower, Jakarta		154.266.835.771	4.165.816.044	-	158.432.651.815
Intiland Tower, Surabaya		50.874.231.185	775.093.314	-	51.649.324.499
Spazio Building, Surabaya		4.303.684.831	2.614.490.272	-	6.918.175.103
Aeropolis Hotel, Jakarta		-	612.283.830	-	612.283.830
Aeropolis Bistro, Jakarta		-	17.861.343	-	17.861.343
Jumlah		209.444.751.787	8.185.544.803	-	217.630.296.590
Nilai Tercatat		760.881.212.614			1.117.920.560.876

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Luas Area m <sup>2</sup>	Disajikan kembali (Catatan 52)			
		1 Januari 2014	Perubahan Selama Tahun 2014		31 Desember 2014
			Penambahan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan:					
Intiland Tower, Jakarta	30.119,08	275.912.267.909	1.774.334.390	3.791.941.024	281.478.543.323
Intiland Tower, Surabaya	16.850,00	70.492.375.964	755.943.227	-	71.248.319.191
Spazio Building, Surabaya	5.495,27	-	-	42.619.276.882	42.619.276.882
Bangunan dalam konstruksi:					
South Quarter, Jakarta	94.728,27	-	-	574.979.825.005	574.979.825.005
Jumlah	147.192,62	346.404.643.873	2.530.277.617	621.391.042.911	970.325.964.401
Akumulasi penyusutan:					
Intiland Tower, Jakarta		143.052.835.713	11.214.000.058	-	154.266.835.771
Intiland Tower, Surabaya		47.418.757.212	3.455.473.973	-	50.874.231.185
Spazio Building, Surabaya		-	4.303.684.831	-	4.303.684.831
Jumlah		190.471.592.925	18.973.158.862	-	209.444.751.787
Nilai Tercatat		155.933.050.948			760.881.212.614

	Luas Area m <sup>2</sup>	Disajikan kembali (Catatan 52)			
		1 Januari 2013	Perubahan Selama Tahun 2013		31 Desember 2013
			Penambahan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan:					
Intiland Tower, Jakarta	30.119,08	268.059.942.042	7.852.325.867	-	275.912.267.909
Intiland Tower, Surabaya	16.850,00	69.945.338.108	547.037.856	-	70.492.375.964
Jumlah	46.969,08	338.005.280.150	8.399.363.723	-	346.404.643.873
Akumulasi penyusutan:					
Intiland Tower, Jakarta		132.266.854.467	10.785.981.246	-	143.052.835.713
Intiland Tower, Surabaya		44.023.915.733	3.394.841.479	-	47.418.757.212
Jumlah		176.290.770.200	14.180.822.725	-	190.471.592.925
Nilai Tercatat		161.714.509.950			155.933.050.948

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan dan biaya penyelesaian konstruksi bangunan.

Reklasifikasi properti investasi pada tahun 2015 adalah reklasifikasi dari persediaan bangunan dalam konstruksi, aset tetap, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 329.386.810.582, Rp 30.273.838.682, Rp 1.504.113.148 dan Rp 2.673.750 karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen (Catatan 8, 11 dan 15).

Reklasifikasi properti investasi pada tahun 2014 adalah reklasifikasi dari persediaan bangunan dalam konstruksi, bangunan yang siap dijual dan aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 574.979.825.005, Rp 42.619.276.882 dan Rp 3.791.941.024 karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen (Catatan 8 dan 15).

Bangunan dalam penyelesaian merupakan pembangunan gedung perkantoran oleh entitas anak yang tingkat penyelesaiannya adalah 99,34% sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 yang diperkirakan akan selesai pada bulan April 2016.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi selama tahun 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar Rp 81.165.313.367, Rp 64.949.159.004 dan Rp 48.528.770.704, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi. Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar Rp 8.185.544.803, Rp 18.973.158.862 dan Rp 15.698.289.696 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 35).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas nama PT Intiland Development Tbk, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai dan PT Intiland Grande yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2017 sampai 2034. 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.

Perusahaan mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT ACE Jaya Proteksi dan PT Asuransi Indrapura pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 22.500.000 dan Rp 3.063 miliar pada tahun 2015, US\$ 21.500.000 dan Rp 1.782 miliar pada tahun 2014, dan US\$ 22.500.000 dan Rp 540 miliar pada tahun 2013. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Gedung Intiland Tower Jakarta, Intiland Tower Surabaya dan South Quarter digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 (Catatan 18).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 2.543 miliar berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen, tertanggal 29 Desember 2014. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan nilai pasar yang signifikan sejak tanggal laporan penilaian sampai dengan 31 Desember 2015.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

## **17. 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 2015, 2014 and 2013.

### *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.

Jumlah 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 diakuisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 12%. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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 UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, tidak terdapat kerugian penurunan nilai atas *goodwil* yang diakui selama tahun 2015, 2014 dan 2013.

**18. Utang Bank**

	2015	2014	2013
Utang Bank Jangka Pendek			
PT Bank Mayapada International Tbk	507.860.702.381	-	71.086.842.913
PT Bank Pan Indonesia Tbk	133.839.056.615	98.105.688.721	36.729.783.563
PT Bank CIMB Niaga Tbk	47.920.801.485	48.121.672.832	65.530.679.142
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	45.289.063.023	38.255.855.387	14.558.331.680
PT Bank Bukopin Tbk	34.818.131.539	49.585.752.695	20.767.343.758
PT Bank Mitraniaga	20.000.000.000	10.000.000.000	-
PT Bank BNI Syariah	19.238.126.910	-	-
PT Bank UOB Indonesia	11.942.348.845	11.741.379.112	9.488.693.809
PT Bank Central Asia Tbk	-	3.622.612.341	5.750.000.021
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	<u>820.908.230.798</u>	<u>259.432.961.088</u>	<u>223.911.674.886</u>
Utang Bank Jangka Panjang			
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			
PT Bank CIMB Niaga Tbk	452.884.247.433	430.646.927.773	168.308.961.049
PT Bank QNB Kesawan Tbk	320.000.000.000	248.757.462.500	-
PT Bank Bukopin Tbk	271.166.522.495	457.826.215.283	469.078.622.927
PT Bank Muamalat Tbk	119.423.535.268	-	-
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	94.786.787.068	-	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	50.697.715.773	40.546.182.780	-
PT Bank Central Asia Tbk	21.864.477.681	2.916.666.667	32.799.069.697
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	3.320.574.000	40.082.574.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	-	6.413.923.984
Jumlah	<u>1.330.823.285.718</u>	<u>1.184.014.029.003</u>	<u>716.683.151.657</u>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(8.290.582.440)</u>	<u>(7.395.203.629)</u>	<u>(8.520.826.026)</u>
Bersih	<u>1.322.532.703.278</u>	<u>1.176.618.825.374</u>	<u>708.162.325.631</u>
Jatuh tempo dalam satu tahun			
PT Bank Bukopin Tbk	256.509.125.708	52.846.512.548	50.783.226.305
PT Bank CIMB Niaga Tbk	167.668.054.633	63.377.584.347	11.250.000.000
PT Bank QNB Kesawan Tbk	121.666.666.667	51.242.537.500	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.320.574.000	20.052.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	2.250.000.000	-	7.194.016.266
PT Bank Muamalat Tbk	1.200.000.000	-	-
Jumlah	<u>552.614.421.008</u>	<u>187.518.634.395</u>	<u>69.227.242.571</u>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(5.014.438.077)</u>	<u>(3.315.840.741)</u>	<u>(1.818.897.579)</u>
Bersih	<u>547.599.982.931</u>	<u>184.202.793.654</u>	<u>67.408.344.992</u>
Suku bunga per tahun			
Utang bank jangka pendek	11,75% - 16,00%	11,75% - 16,00%	10,00% - 15,00%
Utang bank jangka panjang	11,25% - 14,00%	11,75% - 13,50%	11,25% - 16,50%

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman adalah sebagai berikut:

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

	2015	2014	2013
IG			
Pinjaman tetap	250.000.000.000	-	-
Pinjaman rekening koran	18.658.828.859	-	-
PLP			
Pinjaman tetap	230.000.000.000	-	-
Pinjaman rekening koran	9.201.873.522	-	-
SPP			
Pinjaman rekening koran	-	-	14.013.713.577
Pinjaman tetap	-	-	10.000.000.000
Perusahaan			
Pinjaman tetap	-	-	25.000.000.000
Pinjaman rekening koran	-	-	22.073.129.336
Jumlah	<u>507.860.702.381</u>	<u>-</u>	<u>71.086.842.913</u>

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 diubah menjadi sebesar Rp 250 milyar untuk pinjaman tetap. Pada tanggal 16 Juli 2015, IG menarik pinjaman atas fasilitas ini sebesar Rp 250 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2016. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Chris Kencana, pihak berelasi (Catatan 43).

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; dan memperoleh pinjaman utang kepada pihak lain dengan menjaminkan kembali barang-barang jaminan.

Perkasa Lestari Permai (PLP)

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 230 milyar dan Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 21 Oktober 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 3 dan SHGB No. 6 milik THI, entitas anak (Catatan 8).

SPP

Pada tanggal 11 Juli 2003, SPP memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Mayapada berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 15 milyar dan Rp 5 milyar. Pada tanggal 4 Maret 2009, jumlah maksimum fasilitas diubah menjadi sebesar Rp 50 milyar untuk pinjaman tetap, dan menjadi sebesar Rp 19,25 milyar untuk pinjaman rekening koran.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik SPP dengan rincian sebagai berikut:

- Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pasarkemis, Desa Wanakerta dengan luas total 134.464 m<sup>2</sup>.
- Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Cibadak dengan luas total 183.150 m<sup>2</sup>.
- Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Talaga dengan luas total 4.220 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 5 Maret 2014, pinjaman ini telah dilunasi.

Perusahaan

Merupakan fasilitas pinjaman tetap untuk jangka waktu satu tahun dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar yang terdiri dari fasilitas Pinjaman Tetap *On Demand* sebesar Rp 25 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 25 milyar. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik IG dan PT Prima Sentosa Ganda (PSG), entitas anak (Catatan 8, 11 dan 43). Pinjaman ini telah dilunasi pada 26 Februari 2014.

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

	2015	2014	2013
Utang bank jangka pendek			
SPP			
Pinjaman berulang	50.000.000.000	50.000.000.000	-
Pinjaman rekening koran	9.311.714.682	6.396.902.674	-
THI			
Pinjaman berulang	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Pinjaman rekening koran	9.527.341.933	6.708.786.047	1.729.783.563
IG			
Pinjaman berulang	30.000.000.000	-	-
Jumlah	<u>133.839.056.615</u>	<u>98.105.688.721</u>	<u>36.729.783.563</u>

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 yang akan jatuh tempo pada tanggal 19 September 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik PT Inti Gria Perwira, entitas anak, dengan SHGB No. 2176 yang terletak di Jakarta dan SHGB No. 401 dan 556 milik PT Intiland Grande, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 11 dan 43).

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 29 Maret 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 2016. Pinjaman ini dijamin dengan 123.077 m<sup>2</sup> tanah di Cilegon dan 5.983 m<sup>2</sup> tanah di Semanan (Catatan 11).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; 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.

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 15 Mei 2015, IG, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 30 milyar pinjaman berulang yang akan jatuh tempo pada 30 Juni 2016. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 567, 550, 566, 309, 400 dan 402 dengan luas tanah 23.889 m<sup>2</sup> atas nama IG yang terletak di perumahan Darmo Sentosa Raya, Surabaya (Catatan 11 dan 43).

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

	2015	2014	2013
Utang bank jangka pendek			
Perusahaan			
Pinjaman tetap	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Pinjaman transaksi khusus	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Pinjaman rekening koran	2.899.601.492	3.121.672.832	1.530.679.142
IG			
Pinjaman transaksi khusus	21.199.993	-	19.000.000.000
Jumlah	<u>47.920.801.485</u>	<u>48.121.672.832</u>	<u>65.530.679.142</u>
Utang bank jangka panjang			
PSP	612.114.802.066	448.383.012.125	102.621.461.049
IG	8.437.500.000	45.641.499.995	76.937.500.000
Jumlah	<u>620.552.302.066</u>	<u>494.024.512.120</u>	<u>179.558.961.049</u>
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(167.668.054.633)</u>	<u>(63.377.584.347)</u>	<u>(11.250.000.000)</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	452.884.247.433	430.646.927.773	168.308.961.049
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(2.555.858.800)</u>	<u>(3.573.751.922)</u>	<u>(3.789.374.457)</u>
Jumlah	<u>450.328.388.633</u>	<u>427.073.175.851</u>	<u>164.519.586.592</u>

Perusahaan

Pada tanggal 19 Januari 2012, Perusahaan memperoleh pinjaman rekening koran, pinjaman transaksi khusus dan pinjaman tetap dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar, Rp 15 milyar dan Rp 30 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 18 November 2016. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 4344 milik PT Sinar Cemerlang Gemilang, entitas anak (Catatan 11 dan 43).

IG

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 3 milyar dan pinjaman transaksi khusus dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 19 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 23 Maret 2016. Pada tanggal 23 Maret 2016, fasilitas pinjaman transaksi khusus telah dilunasi, dan pinjaman rekening koran diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2016. Fasilitas ini dijamin dengan tanah milik SCG, entitas anak, dan *corporate guarantee* dari Perusahaan (Catatan 11 dan 43).

Pada tanggal 2 Juli 2012, IG mendapatkan fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 45 milyar dengan jangka waktu 4 tahun. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama PT Starlight Nusa Property dengan SHGB No. 5697 (Catatan 8 dan 43).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 7 Mei 2013, IG mendapatkan fasilitas pinjaman transaksi khusus 2 dan pinjaman transaksi khusus 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 15 milyar dan Rp 65 milyar. Pinjaman transaksi khusus 2 telah dilunasi pada tanggal 23 Agustus 2013 sementara untuk pinjaman transaksi khusus 3 akan jatuh tempo pada tanggal 7 Mei 2016. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 4344 milik SCG, entitas anak (Catatan 11 dan 43).

**PT Putra Sinar Permaja (PSP)**

Pada tanggal 15 Juli 2013, PSP, entitas anak, memperoleh pinjaman investasi yang dibagi dalam dua Tranche yang terdiri dari Tranche A sebesar Rp 350 milyar dan Tranche B sebesar Rp 375 milyar dengan jangka waktu masing-masing 60 bulan dan 96 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan rincian sebagai berikut:

- SHGB No. 2754 yang terletak di Cilandak, Jakarta, dengan luas total 38.837 m<sup>2</sup>, milik PSP (Catatan 8).
- Piutang hasil penjualan dan sewa *office space* milik PSP (Catatan 6).
- Corporate guarantee* dari Perusahaan dan THI, entitas anak (Catatan 43).

Perusahaan dan IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan untuk melakukan penjualan, pengalihan dan atau menjaminkan aset kepada pihak lain manapun juga; memperoleh fasilitas kredit dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya; memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain; melakukan pelunasan sebagian atau seluruhnya atas pinjaman dari pemegang saham dan atau pihak terafiliasi lainnya; membangun tanah yang menjadi agunan di Bank; mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham; mengumumkan dan membagikan dividen; dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu.

**PT Bank Windu Kentjana International Tbk**

	2015	2014	2013
Utang bank jangka pendek			
Perusahaan			
<i>On demand</i>	20.000.000.000	20.000.000.000	5.000.000.000
Rekening koran	4.470.645.669	4.606.759.463	2.698.423.380
SPP			
<i>On demand</i>	7.768.423.576	6.000.000.000	6.000.000.000
THI			
<i>On demand</i>	5.000.000.000	5.000.000.000	859.908.300
Rekening koran	2.962.644.854	2.649.095.924	-
IG			
Rekening koran	3.497.612.594	-	-
<i>On demand</i>	1.589.736.330	-	-
Jumlah	<u>45.289.063.023</u>	<u>38.255.855.387</u>	<u>14.558.331.680</u>
Utang bank jangka panjang			
Gandaria Prima			
Angsuran	94.786.787.068	-	-
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	94.786.787.068	-	-
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.100.000.000)	-	-
Jumlah	<u>93.686.787.068</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

Gandaria Prima

Pada tanggal 15 Desember 2015, Gandaria Prima, entitas anak, memperoleh pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2018. Fasilitas ini dijamin dengan SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 8 dan 43).

Perusahaan

Pada tanggal 19 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 2016. Fasilitas ini dijamin dengan SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 8 dan 43).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk membubarkan Perusahaan atau menyetujui merger, konsolidasi atau akuisisi yang dapat mengakibatkan perubahan prinsipil dari pemegang saham; menjual atau setuju untuk menjual aset material, kecuali untuk kegiatan usaha sehari-hari; dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu.

SPP

Pada tanggal 16 Desember 2011, SPP memperoleh fasilitas pinjaman *demand loan* sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 November 2016. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club Pantai Mutiara dengan SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 8 dan 43).

THI

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *on demand loan* dan 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 2016. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 8 dan 43).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; pembagian keuntungan atau dividen; dan melakukan pinjaman utang kepada pihak lain dengan menjaminkan kembali barang-barang jaminan.

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dari PT Bank Windu Kentjana International Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2016. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 8 dan 43).

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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)**

	2015	2014	2013
Utang bank jangka pendek			
Perusahaan			
Pinjaman rekening koran	34.818.131.539	49.585.752.695	20.767.343.758
Utang bank jangka panjang			
Perusahaan			
Angsuran	320.830.736.546	341.405.893.458	380.527.641.727
On Demand	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
PSG			
Angsuran	100.000.000.000	100.000.000.000	-
On Demand	11.500.000.000	4.226.552.842	-
IGP			
Angsuran	44.806.098.992	10.040.281.531	34.294.452.552
IG			
Angsuran	25.538.812.665	30.000.000.000	-
PT Estrella Tiga Indonesia			
Pinjaman kredit investasi	-	-	23.389.663.692
AC			
Angsuran	-	-	22.294.792.517
PT Estrella Lima Indonesia			
Pinjaman kredit investasi	-	-	19.971.626.048
PT Estrella Tujuh Indonesia			
Pinjaman kredit investasi	-	-	14.383.672.696
Jumlah	527.675.648.203	510.672.727.831	519.861.849.232
Jatuh tempo jangka pendek	(256.509.125.708)	(52.846.512.548)	(50.783.226.305)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	271.166.522.495	457.826.215.283	469.078.622.927
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(4.402.980.289)	(4.149.051.916)	(5.605.146.744)
Jumlah	266.763.542.206	453.677.163.367	463.473.476.183

Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 75 milyar dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25 milyar yang berjangka waktu 36 bulan namun diperpanjang masing-masing menjadi 29 Juni 2017 dan 29 Juni 2016.

Pada tanggal 10 Desember 2010, Perusahaan juga memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30 milyar yang berjangka waktu 60 bulan yang akan jatuh tempo pada 29 Juni 2017 namun pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Desember 2015, serta pinjaman rekening koran sebesar Rp 5 milyar yang berjangka waktu 36 bulan dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 29 Juni 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan Gedung Intiland Tower Surabaya dan Jakarta (Catatan 16).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

Pada tanggal 28 Juni 2011, Perusahaan memperoleh *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 milyar yang berjangka waktu 60 bulan dan angsuran Rp 150 milyar yang berjangka waktu 84 bulan serta pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar yang berjangka waktu 60 bulan.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan *overdraft*; melakukan pembayaran atas utang kepada pemegang saham; dan menyewakan atau mengalihkan barang-barang yang telah dijaminkan tersebut.

PT Prima Sentosa Ganda (PSG)

Pada tanggal 21 Mei 2014, PSG, entitas anak, menerima tiga (3) fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum masing-masing sebesar Rp 114 milyar dengan jangka waktu 9 tahun, Rp 66 milyar dengan jangka waktu 9 tahun dan Rp 11,5 milyar dengan jangka waktu 3 tahun. PSG juga menerima dua (2) fasilitas pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 56 milyar dan Rp 3,5 milyar dengan jangka waktu 5 tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PSG dengan SHGB No. 837, 821, 809, 712 dan 808 yang terletak di Surabaya serta *corporate guarantee* dari IG, entitas anak (Catatan 8 dan 43).

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 berjangka waktu 72 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP dengan SHGB No. 979, 4046, 4047, 4048, 662, 665 dan 670 yang terletak di Pisangan dan Cirendeuh Lebak bulus, Jakarta serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak (Catatan 8 dan 43).

Pada tanggal 31 Oktober 2011, IGP, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman modal kerja angsuran dengan nilai maksimum sebesar Rp 100 milyar dan Rp 91 milyar dengan jangka waktu masing-masing 36 bulan dan 72 bulan. Fasilitas ini dijamin dengan 63 bidang tanah milik IGP, entitas anak (Catatan 11 dan 43). Pada tanggal 25 Juni 2013, pinjaman dengan nilai maksimum sebesar Rp 100 milyar telah dilunasi dan pada tanggal 16 April 2015, pinjaman dengan nilai maksimum sebesar Rp 91 milyar telah dilunasi.

IGP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan untuk melakukan pembayaran pinjaman dari pemegang saham dan tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing*.

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 10 Desember 2014, IG, entitas anak menerima fasilitas kredit angsuran dengan nilai maksimum sebesar Rp 30 milyar yang berjangka waktu 5 tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik IG dengan SHGB No. 6125, 6065, 3483, 3459, 3456, 3477, 3465, 6016, 3449 yang terletak di Surabaya (Catatan 11 dan 43).

PT Estrella Tiga Indonesia

Pada tanggal 26 Februari 2013, PT Estrella Tiga Indonesia, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman kredit investasi 1 dan 2 dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 45 milyar dan Rp 5 milyar yang berjangka waktu 108 bulan.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik Perusahaan dengan SHGB No. 568, 61, 311, dan 312 yang terletak di Jakarta dan SHGB No. 406 yang terletak di Surabaya (Catatan 15 dan 43).

Sejak 24 Juni 2014, PT Estrella Tiga Indonesia tidak lagi dikonsolidasi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

PT Abadinugraha Ciptajaya (AC)

Pada tanggal 7 Oktober 2010, AC, entitas anak, memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25 milyar yang berjangka waktu 108 bulan termasuk masa tenggang waktu 24 bulan serta dijamin dengan tanah dan bangunan milik AC yang terletak di Semarang.

Sejak 24 Juni 2014, AC tidak lagi dikonsolidasi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

PT Estrella Lima Indonesia

Pada tanggal 19 Februari 2013, PT Estrella Lima Indonesia, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman kredit investasi 1 dan 2 dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 1 milyar yang berjangka waktu 108 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik Perusahaan dengan SHGB No. 568, 61, 311, dan 312 yang terletak di Jakarta dan SHGB No. 406 yang terletak di Surabaya (Catatan 15 dan 43).

Sejak 24 Juni 2014, PT Estrella Lima Indonesia tidak lagi dikonsolidasi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

PT Estrella Tujuh Indonesia

Pada tanggal 25 Februari 2013, PT Estrella Tujuh Indonesia, entitas anak, menerima fasilitas kredit investasi dan pinjaman rekening koran dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 38 milyar dan Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada Februari 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PT Estrella Tujuh Indonesia dengan SHGB No. 393 yang terletak di Bogor, Jawa Barat.

Sejak 24 Juni 2014, PT Estrella Tujuh Indonesia tidak lagi dikonsolidasi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

**PT Bank Mitraniaga**

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 20 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 28 November 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 1875 dan 1874 milik IG dan SHGB No. 837 milik PSG yang terletak di Surabaya (Catatan 11, 15 dan 43).

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk melakukan merger, konsolidasi dengan perusahaan lain dan mengakuisisi atau diakuisisi perusahaan lain; memindahtangankan dan/atau menyewakan perusahaan dan/atau berikut aset-aset perusahaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain; merubah bentuk dan status hukum IG, dan merubah anggaran dasar; membayar utang IG kepada pemegang saham; melakukan investasi atau penyertaan; membagikan laba atau membayarkan dividen; mengambil lease dari perusahaan leasing; dan merubah susunan Direksi dan Komisaris serta pemegang saham.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT Bank BNI Syariah**

Pada tanggal 7 Agustus 2015, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas pembiayaan Anjak Piutang IB Hasanah dengan jumlah maksimum sebesar nilai kontrak proyek yang telah disetujui terlebih dahulu oleh pihak Bank. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tahun 2017 dan dijamin dengan *corporate guarantee* dari PLP.

Fasilitas ini digunakan oleh PLP untuk kontraktor PLP yang melakukan pekerjaan pembangunan apartemen Aeropolis yang berlokasi di Tangerang.

**PT Bank UOB Indonesia**

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2016 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 Februari 2017. Fasilitas ini dijamin dengan 3 bidang tanah atas nama THI, entitas anak (Catatan 11 dan 43).

Pada tanggal 23 Juli 2012, THI memperoleh tambahan fasilitas rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2016 dan diperpanjang lagi sampai dengan tanggal 16 Februari 2017.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengalihkan, menjaminkan dan menyewakan barang jaminan; memberikan pinjaman; dan mengalihkan hak dan kewajiban.

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

	2015	2014	2013
Utang bank jangka pendek			
GFV			
Pinjaman berulang	-	3.622.612.341	5.000.000.000
Pinjaman rekening koran	-	-	750.000.021
Jumlah	-	3.622.612.341	5.750.000.021
Utang bank jangka panjang			
IG	19.801.977.674	-	-
GFV	4.312.500.007	2.916.666.667	-
IS	-	-	25.775.547.017
AJ	-	-	14.217.538.946
Jumlah	24.114.477.681	2.916.666.667	39.993.085.963
Jatuh tempo jangka pendek	(2.250.000.000)	-	(7.194.016.266)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	21.864.477.681	2.916.666.667	32.799.069.697
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(108.510.849)	(29.261.652)	(171.279.346)
Jumlah	21.755.966.832	2.887.405.015	32.627.790.351

**IG**

Pada tanggal 28 Oktober 2015, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 220 milyar yang akan jatuh tempo pada 28 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 5746 milik GFV, SHGB No. 5747 milik SNP, dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan (Catatan 8 dan 43).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya memelihara beberapa rasio keuangan tertentu.

GFV

Pada tanggal 13 Juni 2008, GFV, entitas anak memperoleh fasilitas pinjaman berulang (*loan revolving*) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar.

Pada bulan Juni 2011, fasilitas *loan revolving* sebesar Rp 10 milyar dialihkan menjadi fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 2 milyar, *installment loan* sebesar Rp 3 milyar dan *revolving loan* sebesar Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir masing-masing sampai dengan tanggal 13 Juni 2016, 13 November 2017 dan 13 Juni 2016.

Pada tanggal 13 Juni 2008, GFV, entitas anak memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 25 November 2017.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dengan sertifikat HGB No. 5122 di Kelurahan Babadan milik GFV (Catatan 8 dan 43).

IS

Pada 15 Mei 2012, IS memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimal Rp 50 milyar dengan jangka waktu 5 tahun. Fasilitas ini dijamin dengan tanah di Desa Kutogirang, Ngoro seluas 301.128 meter persegi milik IS (Catatan 8 dan 43).

Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 20 Maret 2014.

PT Alamdharma Jatimsentosa (AJ)

Pada tahun 2011, AJ, entitas anak, memperoleh pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar dengan jangka waktu 7 tahun. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan di atasnya atas hotel Whiz Yogyakarta (Catatan 15).

Sejak 24 Juni 2014, AJ tidak lagi dikonsolidasi oleh Perusahaan.

**PT Bank QNB Kesawan Tbk**

	2015	2014	2013
Utang bank jangka panjang			
IG	246.500.000.000	290.000.000.000	-
THI	177.333.333.334	-	-
IS	9.333.333.333	-	-
Gandaria Prima	8.500.000.000	10.000.000.000	-
Jumlah	441.666.666.667	300.000.000.000	-
Jatuh tempo jangka pendek	(121.666.666.667)	(51.242.537.500)	-
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	320.000.000.000	248.757.462.500	-
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.930.179.599)	(2.919.718.335)	-
Jumlah	316.069.820.401	245.837.744.165	-

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

IG

Pada tanggal 4 Desember 2014, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 290 milyar yang akan jatuh tempo pada 17 November 2018. Pada tanggal 25 Januari 2015, jumlah maksimum fasilitas diubah menjadi sebesar Rp 300 milyar. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek Grand Residence.

Pembayaran pinjaman ini selama tahun berjalan adalah sebesar Rp 45.000.000.000.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG dengan SHGB No. 2206, piutang dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan, IG dan Gandaria Prima (Catatan 6, 15 dan 43).

THI

Pada tanggal 8 Mei 2015, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 190 milyar yang akan jatuh tempo pada 27 Mei 2020. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan waduk pluit proyek Pantai Mutiara.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IS dengan SHGB No.11, 12, 32, 134, 206, 198, 166, 92, 84, 13, 165, 153, 253, 254 dan SHGB No. 2206 milik IG yang berlokasi di Surabaya (Catatan 11 dan 43).

IS

Pada tanggal 8 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Mei 2020 untuk pembiayaan operasional IS.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG dengan SHGB No. 2206 dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan dan IG (Catatan 8,15 dan 43).

PT Gandaria Prima

Pada tanggal 4 Desember 2014, PT Gandaria Prima, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang akan jatuh tempo pada 8 Desember 2018.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik IG dengan SHGB No. 2206, piutang dan Jaminan Perusahaan dari Perusahaan, IG dan Gandaria Prima (Catatan 6, 15 dan 43).

Grup diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Grup untuk melakukan perubahan susunan pemegang saham; melakukan merger dan konsolidasi; mengubah struktur permodalan, mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit; melakukan pembayaran dividen; dan melakukan perubahan karakteristik dan sifat dasar operasi bisnis.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT Bank Muamalat Tbk**

	2015	2014	2013
Utang bank jangka panjang Gandaria Prima	120.623.535.268	-	-
Jumlah	120.623.535.268	-	-
Jatuh tempo jangka pendek	(1.200.000.000)	-	-
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	119.423.535.268	-	-
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.206.535.354)	-	-
Jumlah	118.216.999.914	-	-

Pada tanggal 17 Desember 2015, Gandaria Prima, entitas anak, mendapat fasilitas Kredit berupa pembiayaan murabahah dengan jumlah maksimum sebesar Rp 125 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2018. Fasilitas ini dijamin dengan piutang, Jaminan Perusahaan dari THI, *negative pledge* atas unit apartemen yang dibiayai oleh fasilitas pembiayaan dari Bank serta tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang berlokasi di TB Simatupang-Jakarta milik PSP dengan SHGB No. 2753 (Catatan 8).

Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen 1Park Avenue yang terletak di daerah Gandaria, Jakarta Selatan.

Gandaria Prima diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan untuk memindahtangankan atau menyewakan aset yang dijamin; mengubah anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham; dan membagikan dividen.

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

Pada tanggal 1 September 2013, PT Grande Imperial (GIM), entitas anak, mendapat fasilitas modal kerja dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 55 milyar yang berjangka waktu 48 bulan. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen Sumatera 36.

Pembayaran pinjaman ini pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 4.302.284.227.

Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 541 milik GIM dan Jaminan Perusahaan dari IG, entitas anak (Catatan 8 dan 43).

GIM diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan GIM untuk melakukan merger dan akuisisi; mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain; memberikan piutang kepada pemegang saham; melunasi dan atau membayar utang kepada pemegang saham sebelum utang bank dilunasi; menerima pinjaman dari bank lain; melakukan perubahan anggaran dasar dan struktur permodalan; dan pembagian dividen kepada pemegang saham.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Pada tanggal 19 Februari 2013, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 50 milyar pinjaman konstruksi yang akan jatuh tempo pada tanggal 19 Februari 2016. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Tangerang milik PLP dengan HGB No. 89 (Catatan 8 dan 43).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen Aeropolis Residence yang terdiri dari 6 tower atau 1.122 hunian dan 38 unit toko.

Pada tanggal 23 Februari 2016, pinjaman ini telah dilunasi.

**PT Bank Danamon Indonesia Tbk**

Pada tanggal 4 Oktober 2013, PT Estrella Delapan Indonesia, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa angsuran berjangka sejumlah Rp 45 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Oktober 2022. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah di Makassar dengan SHGB No. 288 milik PT Estrella Delapan Indonesia.

Sejak 24 Juni 2014, PT Estrella Delapan Indonesia tidak lagi dikonsolidasi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

Beban bunga utang bank jangka pendek pada tahun 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar Rp 13.997.764.348, Rp 16.533.941.184 dan Rp 13.728.283.721, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 51.938.225.942, Rp 63.502.479.056 dan Rp 60.776.339.746 pada tahun 2015, 2014 dan 2013 (Catatan 39).

**19. Utang Obligasi**

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Jangka pendek			
Nilai nominal			
Seri A	346.000.000.000	-	-
Biaya penerbitan obligasi	(929.197.736)	-	-
Jumlah	<u>345.070.802.264</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Jangka panjang			
Nilai nominal			
Seri A	-	346.000.000.000	346.000.000.000
Seri B	154.000.000.000	154.000.000.000	154.000.000.000
Biaya penerbitan obligasi	(897.309.919)	(3.247.585.474)	(4.527.148.638)
Jumlah	<u>153.102.690.081</u>	<u>496.752.414.526</u>	<u>495.472.851.362</u>

Pada bulan Juli 2013, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 346 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 154 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 11). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2016 dan 2018. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 9,75% dan 10,00%, 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 investasi dan modal kerja.

Pada tahun 2015, 2014 dan 2013, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 1.421.077.819, Rp 1.279.563.164 dan Rp 498.349.764 disajikan sebagai bagian dari "Beban bunga" pada laba rugi (Catatan 39).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 7 April 2015, peringkat obligasi Perusahaan adalah “idA” (*Single A*).

Pada tahun 2015, 2014 dan 2013, beban bunga dari utang obligasi di atas masing-masing sebesar Rp 23.475.175.045, Rp 18.525.291.379 dan Rp 7.304.575.398 (Catatan 39).

## 20. Wesel Bayar

Akun ini merupakan wesel bayar yang pada saat penerbitan dikoordinasi oleh PT Danpac Securities dan Bank Indonesia Raya. Wesel bayar tersebut telah jatuh tempo sejak tahun 1998.

## 21. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Kontraktor	241.977.008.372	101.093.156.844	69.658.577.193
Pemasok	88.743.221.785	10.913.490.608	31.999.880.377
Lain-lain	1.974.598.215	108.149.038	840.628.376
Jumlah	<u>332.694.828.372</u>	<u>112.114.796.490</u>	<u>102.499.085.946</u>

## 22. Utang Lain-lain

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Jangka Pendek			
PT Tejaalam Multisari	13.120.049.340	8.845.049.340	6.820.049.340
PT Adhidana Investama	12.173.560.000	12.173.560.000	12.173.560.000
Dividen	5.849.365.297	1.906.609.885	953.467.047
PT Jatim Sentosa	-	1.500.000.000	1.500.000.000
RSEA Engineering Corporation Ltd.	-	44.512.225.186	77.133.858.746
PT Duta Insani Bangun Persada	-	-	13.137.586.368
RSEA International Pte. Ltd.	-	-	12.876.000.000
Lain-lain	36.466.761.400	20.887.143.168	25.755.949.087
Jumlah jangka pendek	67.609.736.037	89.824.587.579	150.350.470.588
Jangka Panjang			
PT Mustika Semesta	50.028.195.051	54.630.352.842	-
Jumlah	<u>117.637.931.088</u>	<u>144.454.940.421</u>	<u>150.350.470.588</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

**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. Utang ini tidak dikenakan bunga dengan jangka waktu pengembalian sampai tahun 2018.

**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 Adhidana Investama (AI)**

Utang kepada AI, pihak ketiga, merupakan utang IGPrumudya, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

**PT Jatim Sentosa (JS)**

Utang kepada JS, pihak ketiga, merupakan utang THI dengan jumlah utang sebesar Rp 1,5 milyar atas pembelian saham PT Intiland Grande.

Utang ini telah dilunasi pada tahun 2015.

**RSEA Engineering Corporation Ltd. (RSEA)**

Utang kepada RSEA, pihak ketiga, merupakan utang Perusahaan dengan jumlah utang sebesar US\$ 8.253.153 atas pembelian saham PT Melati Anugerah Semesta dimana utang tersebut akan dibayarkan dalam 9 kali cicilan dan tidak dikenakan bunga.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, saldo sisa utang masing-masing sebesar US\$ 3.578.153 (ekuivalen Rp 44.512.225.186) dan US\$ 6.328.153 (ekuivalen Rp 77.133.858.746) (Catatan 47).

Utang ini telah dilunasi pada tanggal 27 Maret 2015.

**PT Duta Insani Bangun Persada (DIBP)**

Utang kepada DIBP, pihak ketiga, merupakan utang PT Intiland Infinita (Infinita), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Sejak 24 Juni 2014, Infinita tidak lagi dikonsolidasi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

**RSEA International Pte. Ltd.**

Utang kepada RSEA International Pte. Ltd., pihak ketiga, merupakan utang PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini telah dilunasi di 2014.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**23. Utang Pajak**

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Pajak penghasilan final	30.078.334.116	37.470.174.773	22.637.910.611
Pajak penghasilan:			
Pasal 21	6.789.757.836	5.229.425.767	3.748.422.666
Pasal 23	950.541.116	818.116.170	1.689.754.615
Pasal 25	112.291.961	185.227.726	98.286.825
Pasal 29 (Catatan 40)	318.558.040	2.822.177.541	216.427.416
Pajak pertambahan nilai	14.459.546.283	35.034.414.884	42.053.390.724
Pajak pertambahan nilai barang mewah	1.628.670.011	2.385.940.132	11.574.406.529
Pajak pembangunan I	26.881.058	4.000.000	301.372.465
Jumlah	<u>54.364.580.421</u>	<u>83.949.476.993</u>	<u>82.319.971.851</u>

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun setelah terutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sebagaimana diatur dalam Undang-undang tersebut.

**24. Beban Akruai**

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Jaminan purna jual	35.946.361.350	35.441.847.090	49.477.678.917
Air dan listrik	19.386.851.578	11.828.472.437	7.562.668.457
Bunga	11.858.527.777	11.829.371.175	11.632.828.038
Pajak	7.187.816.031	2.756.769.587	344.920.394
Asuransi	840.004.566	1.416.817.607	493.055.169
Kantor	675.332.964	178.194.131	2.860.615.007
Pemasaran	36.265.950	966.687.500	57.039.200
Lain-lain	35.304.503.373	15.812.821.229	14.346.416.309
Jumlah	<u>111.235.663.589</u>	<u>80.230.980.756</u>	<u>86.775.221.491</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**25. Pendapatan Diterima Dimuka**

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Citibank N.A.	61.791.636.712	-	-
Masyarakat Ekonomi Eropa	4.228.303.795	3.650.132.642	-
PT Generasi Mutiara Bangsa	1.160.466.750	-	-
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	32.167.305.235	10.535.558.968	3.992.235.946
<b>Jumlah</b>	<b>99.347.712.492</b>	<b>14.185.691.610</b>	<b>3.992.235.946</b>

**26. Uang Muka Penjualan**

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
100%	584.815.136.689	730.588.520.841	373.859.205.955
50% - 99%	490.697.586.228	698.816.959.526	354.609.976.968
20% - 49%	79.454.196.381	114.280.326.515	450.837.492.338
<20%	188.038.284.480	215.885.681.744	115.485.209.932
<b>Jumlah</b>	<b>1.343.005.203.778</b>	<b>1.759.571.488.626</b>	<b>1.294.791.885.193</b>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			
Liabilitas jangka pendek	889.164.444.136	903.431.459.242	954.265.975.934
Liabilitas jangka panjang	453.840.759.642	856.140.029.384	340.525.909.259
<b>Jumlah</b>	<b>1.343.005.203.778</b>	<b>1.759.571.488.626</b>	<b>1.294.791.885.193</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**27. Utang Sewa Pembiayaan**

Berikut adalah pembayaran minimum sewa pembiayaan di masa mendatang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan antara Perusahaan dan entitas anak dengan *lessor*:

	2015	2014	2013
<b>a. Berdasarkan Jatuh Tempo</b>			
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			
2014	-	-	4.052.403.105
2015	-	1.534.343.271	978.591.091
2016	1.862.578.851	976.485.458	385.412.083
2017	1.294.763.000	418.469.000	-
2018	565.591.000	-	-
2019	20.190.000	-	-
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	3.743.122.851	2.929.297.729	5.416.406.279
Bunga	(450.438.887)	(321.141.789)	(306.613.440)
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	3.292.683.964	2.608.155.940	5.109.792.839
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(1.311.645.671)	(1.340.101.480)	(3.742.138.312)
Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	1.981.038.293	1.268.054.460	1.367.654.527
<b>b. Berdasarkan Lessor</b>			
PT Astra Sedaya Finance	1.569.137.133	1.564.016.191	932.501.130
PT BII Finance Center	644.691.863	547.671.543	326.855.495
PT Toyota Astra Finance	599.685.000	-	-
PT Astra Credit Companies	180.957.506	-	-
PT CIMB Niaga Auto Finance	168.304.123	-	-
PT Dipo Star Finance	129.908.339	220.530.798	-
PT BCA Finance	-	275.937.408	2.838.561.768
PT Toyota Astra Financial Services	-	-	1.011.874.446
Jumlah	3.292.683.964	2.608.155.940	5.109.792.839

Utang sewa pembiayaan berjangka waktu 2-3 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 6,00% - 22,00%, 3,00% - 19,00% dan 5,00% - 15,00% masing-masing pada tahun 2015, 2014 dan 2013. Semua utang sewa pembiayaan adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Utang sewa pembiayaan dijamin dengan aset sewaan (Catatan 15).



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2013			Total
	Level 1	Level 2	Level 3	
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar:</b>				
<b>Tersedia untuk dijual:</b>				
Pada harga pasar:				
Reksadana				
Manulife Saham Andalan	481.483.829	-	-	481.483.829
Manulife Dana Campuran II - MN	331.115.307	-	-	331.115.307
Jumlah	812.599.136	-	-	812.599.136

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 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.

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada Level 2 dan 3 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembanding.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**30. Kepentingan Nonpengendali**

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba (rugi) bersih entitas anak, sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			
PT Grande Family View (GFV)	40.996.377.643	34.924.152.182	31.660.343.573
PT Melati Anugerah Semesta	37.486.880.704	40.239.788.613	41.440.954.861
Badan Kerjasama Intiland Starlight	8.882.478.053	7.053.202.443	7.385.772.685
PT Inti Gria Pramudya	2.434.953.700	2.441.285.132	2.444.203.115
PT Selasih Safar	(534.319.684)	1.975.814.246	-
PT Intiland Infinita (Infinita)	-	-	2.544.373.797
PT Estrella Enam Indonesia	-	-	1.591.000.580
Jumlah	<u>89.266.370.416</u>	<u>86.634.242.616</u>	<u>87.066.648.611</u>
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak			
PT Grande Family View (GFV)	21.017.225.461	4.357.372.484	7.961.042.119
PT Melati Anugerah Semesta	(2.752.907.909)	(1.201.166.249)	(604.709.282)
Badan Kerjasama Intiland Starlight	1.829.275.609	(332.570.242)	3.425.458.058
PT Inti Gria Pramudya	(6.331.432)	(2.917.983)	(896.885)
PT Selasih Safar	(2.510.133.929)	(20.068.718)	-
PT Intiland Infinita (Infinita)	-	(583.454.583)	(749.116.941)
PT Estrella Enam Indonesia	-	-	(16.637.368)
Jumlah	<u>17.577.127.800</u>	<u>2.217.194.709</u>	<u>10.015.139.701</u>

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar Rp 14.945.000.000, Rp 1.093.563.875 dan Rp 3.228.710.281 masing-masing pada tahun 2015, 2014 dan 2013.

Infinita tidak lagi dikonsolidasi ke Perusahaan sejak 24 Juni 2014 (Catatan 1c). Kepentingan nonpengendali Infinita sampai dengan tanggal pelepasan adalah sebesar Rp 3.667.442.247.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**31. Modal Saham**

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan %	Jumlah Modal Disetor
UBS AG Singapore *)	2.305.877.364	22,46	576.469.341.000
Credit Suisse Singapore **)	2.062.069.602	20,08	515.517.400.500
Ir. Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama	2.280	0,00	570.000
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	5.899.149.939	57,46	1.474.787.484.750
Jumlah saham beredar	10.267.099.185	100,00	2.566.774.796.250
Modal saham diperoleh kembali	98.755.000		24.688.750.000
Jumlah	10.365.854.185		2.591.463.546.250

\*) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte. Ltd.

\*\*\*) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Strand Investment Ltd.

Pada tanggal 17 September 2013, Perusahaan menyampaikan surat ke OJK dan Bursa Efek Indonesia (BEI) informasi mengenai rencana perolehan kembali saham Perusahaan yang diterbitkan dan tercatat di BEI (sebagai saham treasury). Perolehan kembali saham treasury dilakukan pada tanggal 18 September 2013. Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, jumlah saham treasury adalah sejumlah 98.755.000 lembar saham Perusahaan dengan harga perolehan Rp 300 - Rp 370 per lembar.

**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 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Jumlah utang	3.298.727.093.316	2.225.835.150.582	1.606.284.989.710
Dikurangi: kas dan setara kas	404.576.741.480	552.207.773.905	529.372.180.707
Utang bersih	2.894.150.351.836	1.673.627.376.677	1.076.912.809.003
Jumlah ekuitas	4.770.828.683.560	4.468.519.771.160	4.101.241.924.411
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	60,66%	37,45%	26,26%

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**32. Tambahan Modal Disetor**

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	<u>Jumlah</u>
Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341.026.711
Tambahan modal disetor atas:	
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33.000.000.000
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78.921.700.000
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121.813.500.000
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	<u>(219.264.300.000)</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2009	14.811.926.711
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1.036.585.361.000
Biaya penerbitan saham	<u>(4.601.006.707)</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011	1.046.796.281.004
Pelaksanaan waran	<u>158.125</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012	1.046.796.439.129
Saham treasuri	<u>(7.115.241.020)</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1.039.681.198.109
Transaksi entitas sepengendali (Catatan 1c dan 43)	<u>26.518.564.248</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	<u><u>1.066.199.762.357</u></u>

**33. Dividen Tunai dan Cadangan Umum**

Berdasarkan RUPS yang diadakan pada tanggal 9 Juni 2015 yang telah diaktakan dengan Akta No. 41 tertanggal 9 Juni 2015 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui:

- a. Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya pada tahun 2015 sebesar Rp 2.000.000.000; dan
- b. Pembagian dividen tunai sebesar Rp 10 per saham atau sejumlah Rp 102.670.991.850 yang dibagikan pada tanggal 31 Juli 2015.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan RUPS yang diadakan pada tanggal 18 Juni 2014 yang telah diaktakan dengan Akta No. 94 tertanggal 18 Juni 2014 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui:

- a. Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2014 sebesar Rp 2.000.000.000; dan
- b. Pembagian dividen tunai sebesar Rp 8 per saham atau sejumlah Rp 82.136.793.480 yang dibagikan pada tanggal 25 Juli 2014.

Berdasarkan RUPS yang diadakan pada tanggal 18 Juni 2013 yang telah diaktakan dengan Akta No. 36 tertanggal 18 Juni 2013 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui:

- a. Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2013 sebesar Rp 2.000.000.000; dan
- b. Pembagian deviden tunai sebesar Rp 5 per saham atau sejumlah Rp 51.829.270.925 yang dibagikan pada tanggal 22 Agustus 2013.

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas, Perusahaan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

### 34. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Penjualan			
High rise	1.080.950.870.776	932.181.252.005	450.476.434.718
Perumahan	701.052.818.720	317.305.662.378	600.412.491.517
Kawasan industri	192.300.000.000	367.530.000.000	283.162.098.214
Subjumlah	<u>1.974.303.689.496</u>	<u>1.617.016.914.383</u>	<u>1.334.051.024.449</u>
Pendapatan Usaha			
Perkantoran	125.751.502.137	113.258.309.280	95.920.347.564
Fasilitas	69.167.905.904	59.745.908.648	44.554.099.106
Kawasan industri	30.577.307.765	21.131.551.686	-
Hotel	-	15.234.864.131	24.516.761.290
Lain-lain	1.100.064.906	1.556.821.763	10.396.132.513
Subjumlah	<u>226.596.780.712</u>	<u>210.927.455.508</u>	<u>175.387.340.473</u>
Jumlah	<u>2.200.900.470.208</u>	<u>1.827.944.369.891</u>	<u>1.509.438.364.922</u>

Tidak ada penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2015, 2014 dan 2013.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**35. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Berdasarkan sumber pendapatan:			
Penjualan			
High rise	688.646.277.845	478.964.536.438	294.916.044.348
Perumahan	318.442.223.399	153.607.562.791	340.406.270.025
Kawasan industri	36.315.000.000	75.691.000.000	61.241.089.502
Subjumlah	<u>1.043.403.501.244</u>	<u>708.263.099.229</u>	<u>696.563.403.875</u>
Pendapatan Usaha			
Fasilitas	50.974.966.798	45.966.660.889	31.070.615.569
Perkantoran	41.922.049.787	53.998.054.999	48.635.402.114
Kawasan industri	21.784.067.133	15.592.794.486	-
Hotel	-	9.636.474.487	13.697.969.217
Lain-lain	-	1.232.246.042	10.976.293.963
Subjumlah	<u>114.681.083.718</u>	<u>126.426.230.903</u>	<u>104.380.280.863</u>
Jumlah	<u>1.158.084.584.962</u>	<u>834.689.330.132</u>	<u>800.943.684.738</u>

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2015, 2014 dan 2013.

**36. Beban Penjualan**

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Komisi penjualan	61.760.695.448	32.745.532.584	48.813.388.246
Promosi dan iklan	47.989.094.771	31.541.867.227	31.521.211.885
Gaji dan upah	1.117.265.952	992.423.491	1.202.445.285
Lain-lain	11.236.508.786	8.350.140.213	5.195.793.222
Jumlah	<u>122.103.564.957</u>	<u>73.629.963.515</u>	<u>86.732.838.638</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**37. Beban Umum dan Administrasi**

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Gaji dan upah	179.382.933.684	149.209.657.845	108.761.368.456
Penyusutan (Catatan 15)	23.862.509.095	20.159.237.588	10.963.967.956
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 42)	18.841.113.872	12.140.804.203	7.129.939.960
Sumbangan dan representasi	16.433.576.119	53.054.499.013	19.551.958.635
Jasa profesional	15.885.968.697	8.906.064.879	6.743.500.848
Listrik, air dan telepon	13.606.022.380	9.130.110.395	7.026.408.288
Transportasi dan perjalanan	10.673.991.682	8.848.280.539	11.001.154.723
Perbaikan dan pemeliharaan	9.956.722.621	6.452.409.933	5.245.575.248
Keamanan	9.649.419.816	6.080.386.408	3.886.123.864
Pajak dan perijinan	8.118.585.543	21.208.155.739	6.239.117.220
Asuransi	7.735.894.802	4.565.040.881	3.634.700.956
Sewa	3.713.996.230	2.653.548.098	748.546.780
Keperluan kantor	3.362.231.239	3.394.007.495	3.606.589.167
Administrasi bank	3.034.047.425	2.292.275.716	6.677.051.732
Lain-lain	25.883.286.193	16.129.981.443	13.566.698.337
<b>Jumlah</b>	<b>350.140.299.398</b>	<b>324.224.460.175</b>	<b>214.782.702.170</b>

**38. Pendapatan Bunga**

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari deposito berjangka dan jasa giro.

**39. Beban Bunga**

	2015	2014	2013
Utang bank (Catatan 18)	65.935.990.290	80.036.420.240	74.504.623.467
Utang obligasi (Catatan 19)	23.475.175.045	18.525.291.379	7.304.575.398
Utang sewa pembiayaan (Catatan 27)	258.254.500	184.173.407	220.292.644
<b>Jumlah</b>	<b>89.669.419.835</b>	<b>98.745.885.026</b>	<b>82.029.491.509</b>

**40. Pajak Penghasilan**

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Pajak kini	1.589.920.750	3.847.503.500	1.276.074.666
Pajak tangguhan	(1.432.731.484)	(370.704.540)	750.585.286
<b>Jumlah</b>	<b>157.189.266</b>	<b>3.476.798.960</b>	<b>2.026.659.952</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**Pajak Kini**

Rincian beban pajak kini dengan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Beban pajak kini			
PT Intiland Grande dan entitas anak	1.589.920.750	1.347.503.500	1.086.960.000
PT Taman Harapan Indah dan entitas anak	-	2.500.000.000	-
PT Intiland Infinita dan entitas anak	-	-	189.114.666
<b>Jumlah</b>	<b>1.589.920.750</b>	<b>3.847.503.500</b>	<b>1.276.074.666</b>
Utang pajak kini (Catatan 23)			
PT Intiland Grande dan entitas anak	318.558.040	322.177.541	164.179.017
PT Taman Harapan Indah dan entitas anak	-	2.500.000.000	-
PT Intiland Infinita dan entitas anak	-	-	52.248.399
<b>Jumlah</b>	<b>318.558.040</b>	<b>2.822.177.541</b>	<b>216.427.416</b>

Laba kena pajak dan beban pajak Grup tahun 2015, 2014 dan 2013 sebagai dasar Surat Pemberitahuan (SPT) yang disampaikan Grup kepada Kantor Pelayanan Pajak.

**Surat Ketetapan Pajak**

Perusahaan

Pada tanggal 7 Mei 2015, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa (KPP-PMB) atas Pajak Penghasilan 21, 25 dan 29 dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPD-KB) dengan jumlah keseluruhan masing-masing sebesar Rp 415.023.064 dan Rp 81.544.393 dan Rp 1.031.661.375 untuk tahun pajak 2012, 2011 dan 2010. Utang ini telah dilunasi pada tanggal 5 Juni 2015.

Pada tanggal 9 Desember 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa (KPP PMB) atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2), 21 dan 23, 29, Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Surat Tagihan Pajak PPN dengan jumlah keseluruhan masing-masing sebesar Rp 2.606.578.481 dan Rp 1.848.547.130 untuk tahun 2012 dan 2011. Utang ini telah dilunasi pada tahun 2014.



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**41. Laba Per Saham**

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	401.477.919.700	430.542.285.292	327.970.360.048
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10.267.099.185	10.267.099.185	10.337.050.519
Laba per saham dasar	39	42	32

**42. Imbalan Kerja Jangka Panjang**

Grup memberikan 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 1.169 karyawan di tahun 2015, 1.087 karyawan di tahun 2014 dan 1.102 karyawan di tahun 2013.

Grup mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan 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.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Biaya jasa kini	13.050.707.868	8.553.296.339	1.747.859.294
Biaya bunga neto	5.790.406.004	3.587.507.864	5.382.080.666
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	18.841.113.872	12.140.804.203	7.129.939.960
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti: Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			
Perubahan asumsi keuangan	(6.664.721.988)	(9.021.629.251)	10.533.217.666
Penyesuaian pengalaman	6.808.499.470	2.003.485.136	1.861.652.023
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	258.661.708	(7.372.465.513)	12.900.550.151
Jumlah	19.099.775.580	4.768.338.690	20.030.490.111

Biaya jasa kini dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" pada laba rugi (Catatan 37).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal tahun	72.368.772.992	60.689.845.191	73.733.971.575
Beban imbalan kerja jangka panjang	18.841.113.872	12.140.804.203	7.129.939.960
Pembayaran selama tahun berjalan	(2.605.408.395)	(2.642.847.220)	(140.593.601)
luran pemberi kerja	(57.110.400)	(5.114.220.800)	(7.679.185.653)
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(258.661.708)	7.372.465.513	(12.900.550.151)
Dampak mutasi karyawan	2.281.383.810	(77.273.895)	546.263.061
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir tahun	90.570.090.171	72.368.772.992	60.689.845.191

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 29 Januari 2016. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto	: 8,50% untuk tahun 2015, 8,25% untuk tahun 2014 dan 9,00% untuk tahun 2013
Tingkat kenaikan gaji	: 10% per tahun untuk tahun 2015, 2014 dan 2013
Tingkat kematian	: 100% TMI3 untuk tahun 2015, 2014 dan 2013
Tingkat cacat	: 5% dari Tabel Mortalita
Tingkat pengunduran diri	: 1% hingga usia 30, menurun linier
Tingkat pensiun dini	: 100% per tahun untuk tahun 2015, 2014 dan 2013

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti		
	Perubahan Asumsi	Kenaikan Asumsi	Penurunan Asumsi
Tingkat diskonto	1%	(91.416.172.427)	105.069.865.443
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	105.353.612.542	(86.957.712.313)

**43. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi**

***Sifat Pihak Berelasi***

- a. Truss Investment Partners Pte. Ltd. (Truss) dan Strands Investments Ltd. (Strands) merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. Perusahaan yang merupakan entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:
  - PT Kuripan Raya
  - PT Hotel Taman Harapan Indah
  - PT Prima Sentosa Ganda
  - PT Gandaria Prima
  - PT Intiland Grande
  - PT Taman Harapan Indah
  - PT Sinar Cemerlang Gemilang
  - PT Inti Gria Perwira
- c. PT Chris Kencana adalah perusahaan yang dikendalikan oleh pengurus yang juga merupakan pengurus utama dengan Grup.
- d. Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan dan merupakan pemegang saham mayoritas dan komisaris dari PT Permata Tunggal Jaya.
- e. PT Permata Tunggal Jaya merupakan entitas sepengendali dengan Perusahaan.

***Transaksi dengan Pihak Berelasi***

- a. Perusahaan, PT Chris Kencana, PT Intiland Grande, PT Sinar Cemerlang Gemilang, PT Taman Harapan Indah, PT Prima Sentosa Ganda, PT Inti Gria Perwira dan PT Gandaria Prima memberikan jaminan berupa tanah belum dikembangkan dan aset tetap miliknya atas utang bank yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak (Catatan 18).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- b. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan dalam Catatan 12 yang dilakukan tanpa bunga sebagai berikut:

	2015	2014	2013	Persentase terhadap aset/liabilitas		
				2015	2014	2013
				%	%	%
<b>Piutang</b>						
PT Kuripan Raya	4.187.628.631	4.187.628.631	3.744.660.231	0,04	0,04	0,04
PT Hotel Taman Harapan Indah	28.600.000	15.500.000	9.000.000	0,00	0,00	0,00
Jumlah	4.216.228.631	4.203.128.631	3.753.660.231			
<b>Utang</b>						
Truss Investment Partners Pte. Ltd.	99.220.000.000	99.220.000.000	99.220.000.000	1,79	2,18	2,88

- c. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	2015					
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Personil manajemen kunci lainnya	
	%		%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	30.245.858.843	100,00	10.904.954.801	94,43	33.514.623.664
Imbalan pesangon	-	-	-	-	0,24	86.729.551
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	5,33	1.890.205.147
Jumlah	100,00	30.245.858.843	100,00	10.904.954.801	100,00	35.491.558.362
	2014					
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Personil manajemen kunci lainnya	
	%		%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	23.826.181.420	100,00	9.837.451.239	87,57	17.459.712.325
Imbalan pesangon	-	-	-	-	1,22	244.431.082
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	11,21	2.234.730.418
Jumlah	100,00	23.826.181.420	100,00	9.837.451.239	100,00	19.938.873.825
	2013					
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Personil manajemen kunci lainnya	
	%		%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	85,10	16.921.226.155	82,25	8.620.908.963	83,96	17.349.622.669
Imbalan pesangon	4,31	857.258.712	3,14	329.582.135	3,39	701.375.684
Imbalan pasca-kerja	10,59	2.105.666.716	14,61	1.531.908.922	12,65	2.615.032.045
Jumlah	100,00	19.884.151.583	100,00	10.482.400.020	100,00	20.666.030.398

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

- d. Pada tahun 2014, PT Intiland Infinita (Infinita), entitas anak, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar 200 juta lembar saham, dimana sejumlah 180 juta lembar saham diambil oleh PT Permata Tunggal Jaya, pihak berelasi, yang mengakibatkan penurunan kepemilikan Perusahaan dari 90% menjadi 30% (Catatan 1c).

#### **44. Ikatan**

- a. 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 pantura 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 besarnya 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.

- b. Pada tanggal 31 Juli 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan PT Himalaya Sejahtera Abadi (HAS) sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan pembangunan jalan inspeksi "kali gendong" waduk pluit yang terletak di Penjaringan, Jakarta. Pembangunan jalan ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh THI sehubungan dengan diperolehnya izin prinsip reklamasi pantai.

Jumlah yang harus dibayarkan THI kepada HAS sehubungan dengan pekerjaan tersebut sebesar Rp 32.974.600.000 dengan jangka waktu pelaksanaan adalah 180 hari kalender sejak tanggal 31 Juli 2015.

- c. 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.
- d. Pada tanggal 16 Desember 2015, PT Inti Gria Perdana (IGP), pihak berelasi, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 6.150.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2020. Pinjaman ini dijamin dengan persediaan yang berada di Komplek Serenia Hills dan SHGB No. 4291 yang dimiliki oleh IGP. Pada tanggal 31 Desember 2015, fasilitas kredit ini belum dicairkan.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**45. 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. Eksposur dalam mata uang asing Grup tersebut jumlahnya tidak material (Catatan 47).

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 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

	2015		2014		2013	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase	Efek terhadap laba sebelum pajak Kenaikan (penurunan)	Kenaikan (penurunan) dalam persentase	Efek terhadap laba sebelum pajak Kenaikan (penurunan)	Kenaikan (penurunan) dalam persentase	Efek terhadap laba sebelum pajak Kenaikan (penurunan)
	Rupiah terhadap:					
Dolar Amerika Serikat	4 (4)	(262.513.432) 262.513.432	3 (3)	(641.273.239) 641.273.239	7 (7)	(1.450.748.627) 1.450.748.627
Dolar Singapura	2 (2)	(6.887.453) 6.887.453	2 (2)	7.462.700 (7.462.700)	7 (7)	27.085.614 (27.085.614)

**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 2015, 2014 dan 2013, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut

	2015		2014		2013	
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga	Saldo	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga	Saldo	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga	Saldo
	%		%		%	
Utang bank jangka pendek	11,75 - 16,00	820.908.230.798	11,75 - 16,00	259.432.961.088	10,00 - 15,00	223.911.674.886
Utang bank jangka panjang	11,25 - 14,00	<u>1.870.132.686.209</u>	11,75 - 13,50	<u>1.360.821.619.028</u>	11,25 - 16,50	<u>775.570.670.623</u>
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		<u>2.691.040.917.007</u>		<u>1.620.254.580.116</u>		<u>999.482.345.509</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

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.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 8,9, 3,8 dan 2,4 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 8,9, 3,8 dan 2,4 basis poin masing-masing pada tahun 2015, 2014 dan 2013, sedangkan variabel lain konstan, maka jumlah penghasilan komprehensif Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 akan (menurun) meningkat masing-masing sebesar Rp 2.396.832.526, Rp 630.199.721 dan Rp 839.996.501, 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.

#### **Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup 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, investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang - obligasi 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 6 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

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:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	Disajikan kembali (Catatan 52)	
		2014	2013
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			
Kas dan setara kas	403.441.901.906	550.988.652.064	527.846.516.782
Piutang usaha	190.812.491.537	205.834.312.843	222.649.815.513
Piutang lain-lain	153.154.073.613	35.952.193.625	35.473.443.284
Piutang pihak berelasi non-usaha	4.216.228.631	4.203.128.631	3.753.660.231
<i>Dimiliki hingga jatuh tempo</i>			
Investasi pada obligasi	-	-	706.565.000
<i>Aset keuangan tersedia untuk dijual</i>			
Investasi	37.190.552.259	37.190.552.259	28.082.186.395
<b>Jumlah</b>	<b>788.815.247.946</b>	<b>834.168.839.422</b>	<b>818.512.187.205</b>

### 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:

	31 Desember 2015				Jumlah	Biaya transaksi	Nilai Tercatat
	<= 1 tahun	1-2 tahun	3-5 tahun	> 5 tahun			
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000
<b>Liabilitas</b>							
Utang bank jangka pendek	820.908.230	-	-	-	820.908.230	-	820.908.230
Wesel bayar	7.000.000	-	-	-	7.000.000	-	7.000.000
Utang usaha	332.694.828	-	-	-	332.694.828	-	332.694.828
Utang lain-lain	67.609.736	50.028.195	-	-	117.637.931	-	117.637.931
Beban akrual	111.235.663	-	-	-	111.235.663	-	111.235.663
Utang bank jangka panjang	547.599.982	1.335.837.724	-	-	1.883.437.706	(13.305.020)	1.870.132.686
Utang sewa pembiayaan	191.270	1.830.629	1.270.784	-	3.292.683	-	3.292.683
Utang kepada pihak berelasi	99.220.000	-	-	-	99.220.000	-	99.220.000
Utang obligasi	346.000.000	154.000.000	-	-	500.000.000	(1.826.508)	498.173.492
Uang jaminan	9.417.544	60.742.746	-	-	70.160.290	-	70.160.290
<b>Jumlah</b>	<b>2.341.877.253</b>	<b>1.602.439.294</b>	<b>1.270.784</b>	<b>-</b>	<b>3.945.587.331</b>	<b>(15.131.528)</b>	<b>3.930.455.803</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Disajikan kembali (Catatan 52)						
	31 Desember 2014						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	3-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Biaya transaksi	Nilai Tercatat
'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
<b>Liabilitas</b>							
Utang bank jangka pendek	259.432.961	-	-	-	259.432.961	-	259.432.961
Wesel bayar	7.000.000	-	-	-	7.000.000	-	7.000.000
Utang usaha	112.114.796	-	-	-	112.114.796	-	112.114.796
Utang lain-lain	89.824.587	54.630.353	-	-	144.454.940	-	144.454.940
Beban akrual	80.230.980	-	-	-	80.230.980	-	80.230.980
Utang bank jangka panjang	315.951.865	268.421.289	787.159.509	-	1.371.532.663	(10.711.044)	1.360.821.619
Utang sewa pembiayaan	1.340.101	1.268.055	-	-	2.608.156	-	2.608.156
Utang kepada pihak berelasi	-	-	99.220.000	-	99.220.000	-	99.220.000
Utang obligasi	-	346.000.000	154.000.000	-	500.000.000	(3.247.585)	496.752.415
Utang jaminan	3.561.774	42.900.075	-	-	46.461.849	-	46.461.849
<b>Jumlah</b>	<b>869.457.064</b>	<b>713.219.772</b>	<b>1.040.379.509</b>	<b>-</b>	<b>2.623.056.345</b>	<b>(13.958.629)</b>	<b>2.609.097.716</b>

	Disajikan kembali (Catatan 52)						
	31 Desember 2013						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	3-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Biaya transaksi	Nilai Tercatat
'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
<b>Liabilitas</b>							
Utang bank jangka pendek	223.911.675	-	-	-	223.911.675	-	223.911.675
Wesel bayar	7.000.000	-	-	-	7.000.000	-	7.000.000
Utang usaha	102.499.085	-	-	-	102.499.085	-	102.499.085
Utang lain-lain	150.350.470	-	-	-	150.350.470	-	150.350.470
Beban akrual	86.775.221	-	-	-	86.775.221	-	86.775.221
Utang bank jangka panjang	69.227.243	244.019.354	472.663.798	-	785.910.395	(10.339.724)	775.570.671
Utang sewa pembiayaan	3.742.138	1.367.654	-	-	5.109.792	-	5.109.792
Utang kepada pihak berelasi	-	-	99.220.000	-	99.220.000	-	99.220.000
Utang obligasi	-	-	500.000.000	-	500.000.000	(4.527.149)	495.472.851
Utang jaminan	9.479.943	37.217.885	-	-	46.697.828	-	46.697.828
<b>Jumlah</b>	<b>652.985.775</b>	<b>282.604.893</b>	<b>1.071.883.798</b>	<b>-</b>	<b>2.007.474.466</b>	<b>(14.866.873)</b>	<b>1.992.607.593</b>

#### 46. Segmen Operasi

##### Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam lima divisi operasi – perusahaan real estat, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri, fasilitas dan lain-lain. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

- |                                       |   |  |
|---------------------------------------|---|--|
| Pengusahaan real estat                | - | Penjualan rumah dan tanah kavling  |
| Penyewaan gedung kantor dan apartemen | - | Penyewaan “Intiland Tower - Jakarta”, “Intiland Tower – Surabaya”, “Graha Pratama”, “Apartemen Grand Residence”, “1Park Residences”, dan “Regatta” |
| Kawasan industri                      | - | Pengelolaan Ngoro Industrial Park  |
| Fasilitas                             | - | Pengelolaan sarana olahraga dan restoran   |
| Lain-lain                             | - | Jasa konstruksi dan <i>building management</i>   |

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

2015	Perkantoran	Perumahan	High Rise	Kawasan Industri		Fasilitas	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi	
<b>PENDAPATAN</b>										
Penjualan dan pendapatan usaha	264.560.743.436	566.629.983.950	1.083.388.825.088	222.877.307.765	60.131.704.604	3.311.905.363	-	-	2.200.900.470.208	
<b>HASIL</b>										
Hasil segmen	182.383.845.665	267.059.539.790	412.082.467.758	164.778.240.633	17.419.996.109	(908.204.709)	-	-	1.042.815.885.246	
Laba (rugi) operasi	48.944.883.163	135.321.744.957	247.389.541.538	148.279.547.412	(7.757.201.586)	(1.606.494.576)	-	-	457.149.370.193	
Pendapatan bunga	37.288.105.947	5.962.107.280	8.902.491.323	2.258.301.434	101.101.579	739.870.679	(36.392.527.115)	-	18.859.451.124	
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih	(1.862.925.412)	59.879.138	(3.376.245)	1.883.647.773	-	(2.372.500)	-	-	74.852.754	
Keuntungan penjualan aset tetap	(69.363.989)	-	(16.675.466)	-	-	-	-	-	(86.039.455)	
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi	446.294.522.277	(13.373.372.195)	6.774.398.838	-	-	-	(446.743.627.301)	-	(7.044.078.380)	
Beban bunga	(104.888.736.805)	(12.480.309.622)	(8.032.055.959)	-	-	(658.795.568)	(2.048.997)	36.392.527.115	(89.669.419.835)	
Lain-lain bersih	1.760.429.074	4.898.804.205	18.394.494.992	12.883.988.952	992.007.632	991.523.474	-	-	39.921.248.329	
Laba sebelum pajak	427.466.914.256	120.388.853.763	273.408.819.021	165.305.485.572	(7.322.887.943)	120.478.079	(446.743.627.301)	-	419.201.384.730	
Beban pajak	-	(677.673.302)	-	-	569.915.013	(49.430.977)	-	-	(157.189.266)	
Laba sebelum kepentingan nonpengendali	427.466.914.256	119.711.180.461	273.408.819.021	165.305.485.572	(6.752.972.930)	71.047.102	(446.743.627.301)	-	419.044.195.464	
Komponen ekuitas lainnya	1.312.697.839	(104.690.886)	147.143.485	(734.827.795)	260.386.143	-	-	-	880.708.786	
Kepentingan nonpengendali	-	(2.516.465.359)	22.860.255.359	(13.754.287)	-	-	(2.752.907.913)	-	17.577.127.800	
<b>Laba bersih</b>	<b>428.779.612.095</b>	<b>122.122.954.935</b>	<b>250.695.707.146</b>	<b>164.584.412.064</b>	<b>(6.492.586.787)</b>	<b>71.047.102</b>	<b>(443.990.719.388)</b>	-	<b>402.347.776.450</b>	
<b>INFORMASI LAINNYA</b>										
<b>ASET</b>										
Aset segmen	3.012.906.793.858	3.176.915.596.537	3.110.802.537.602	422.665.336.883	35.683.860.825	72.640.283.400	95.575.677.071	-	9.927.190.086.176	
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi	2.874.087.409.244	502.019.790.552	(289.765.845.769)	3.000.000	-	-	(2.824.615.171.050)	-	224.475.426.350	
Jumlah aset yang dikonsolidasi	5.886.994.203.102	3.678.935.387.089	2.821.036.691.833	422.668.336.882	35.683.860.825	72.640.283.400	(2.729.039.493.979)	-	10.288.572.076.882	
<b>LIABILITAS</b>										
Liabilitas segmen	1.077.796.213.677	1.705.510.082.444	2.484.301.791.459	62.040.251.486	26.625.822.512	22.686.077.832	41.931.750.197	-	5.517.743.393.322	
<b>Informasi Lainnya</b>										
Beban penyusutan	17.055.851.111	6.490.892.499	4.888.203.913	1.304.801.026	2.177.801.845	281.504.110	-	-	32.199.054.504	
<b>Disajikan kembali (Catatan 52)</b>										
2014	Perkantoran	Perumahan	High Rise	Kawasan Industri		Hotel	Fasilitas	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
<b>PENDAPATAN</b>										
Penjualan dan pendapatan usaha	109.608.309.280	317.305.662.378	932.181.252.005	392.311.551.686	15.234.864.131	59.745.908.648	1.556.821.764	-	1.827.944.369.891	
<b>HASIL</b>										
Hasil segmen	58.874.298.436	125.492.417.143	491.422.398.011	297.763.712.799	5.598.389.644	13.779.247.759	324.575.968	-	993.255.039.759	
Laba (rugi) operasi	(158.623.961.483)	1.989.675.328	382.855.225.292	280.278.303.711	(972.364.102)	(2.259.619.388)	71.732.654	-	503.338.992.012	
Pendapatan bunga	42.893.530.943	2.329.325.280	4.281.877.028	4.111.126.772	18.850.200	428.166.645	13.281.803	(41.751.153.033)	12.325.005.637	
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih	801.593.279	(69.143.232)	(679.158.938)	(291.171.212)	381.432	160.310	-	-	(237.318.360)	
Keuntungan penjualan aset tetap	409.500	(5.500.000)	-	-	51.510.417	-	-	-	46.419.917	
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi	586.154.155.426	604.435.472.697	30.324.714.295	12.923.257.030	5.216.912.614	-	-	(1.247.655.754.857)	(8.601.242.795)	
Beban bunga	(109.534.551.092)	(24.678.794.522)	(1.703.695.402)	(810.232.762)	(3.764.157.457)	(5.606.824)	-	41.751.153.033	(98.745.885.026)	
Lain-lain bersih	(11.830.478.045)	34.994.400.210	(2.591.405.298)	4.700.560.699	(1.134.587.688)	3.990.757.021	-	-	28.129.246.899	
Laba sebelum pajak	349.860.698.528	618.995.435.761	412.487.556.977	300.911.844.238	(583.454.583)	2.153.877.764	85.014.456	(1.247.655.754.857)	436.255.218.284	
Beban pajak	-	(3.082.717.854)	-	-	-	(338.472.952)	(55.608.154)	-	(3.476.798.960)	
Laba sebelum kepentingan nonpengendali	349.860.698.528	615.912.717.907	412.487.556.977	300.911.844.238	(583.454.583)	1.815.404.812	29.406.302	(1.247.655.754.857)	432.778.419.324	
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	583.454.583	-	-	(2.819.588.615)	(2.236.134.032)	
<b>Laba bersih</b>	<b>349.860.698.528</b>	<b>615.912.717.907</b>	<b>412.487.556.977</b>	<b>300.911.844.238</b>	<b>-</b>	<b>1.815.404.812</b>	<b>29.406.302</b>	<b>(1.250.475.343.472)</b>	<b>430.542.285.292</b>	
<b>INFORMASI LAINNYA</b>										
<b>ASET</b>										
Aset segmen	3.204.618.092.264	5.845.081.192.311	3.841.225.073.509	331.003.702.834	-	140.739.003.413	14.052.457.332	(4.567.850.183.454)	8.808.869.338.208	
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi	2.559.028.457.647	2.526.429.416.477	83.376.702.954	147.414.580.808	-	-	-	(5.117.425.577.720)	198.823.580.166	
Jumlah aset yang dikonsolidasi	5.763.646.549.911	8.371.510.608.788	3.924.601.776.463	478.418.283.642	-	140.739.003.413	14.052.457.332	(9.685.275.761.174)	9.007.692.918.375	
<b>LIABILITAS</b>										
Liabilitas segmen	1.255.225.817.947	5.316.103.942.232	3.200.529.390.487	58.889.257.803	-	153.620.060.119	388.309.473	(5.445.583.630.846)	4.539.173.147.215	
<b>Informasi Lainnya</b>										
Beban penyusutan	22.199.526.315	5.505.609.077	4.491.883.678	906.451.682	3.364.262.441	1.946.976.951	10.887.740	-	38.425.597.864	

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Disajikan kembali (Catatan 52) 2013	Kawasan								Eliminasi	Konsolidasi
	Perkantoran	Perumahan	High Rise	Industri	Hotel	Fasilitas	Lain-lain			
<b>PENDAPATAN</b>										
Penjualan dan pendapatan usaha	97.541.227.663	600.412.491.517	448.855.554.619	283.162.098.214	25.898.858.336	44.554.099.106	10.396.132.514	(1.382.097.047)		1.509.438.364.922
<b>HASIL</b>										
Hasil segmen	59.542.501.465	260.006.221.492	143.302.834.352	221.921.008.712	10.818.792.074	13.483.483.537	(580.161.448)	-		708.494.680.184
Laba (rugi) operasi	(86.240.091.372)	165.079.498.129	49.657.288.347	210.112.950.961	(2.523.673.349)	(278.861.576)	(768.672.055)	-		335.038.439.084
Pendapatan bunga	22.379.580.727	1.970.940.891	3.313.363.674	5.237.234.457	32.971.739	58.541.844	23.477.655	(20.822.690.964)		12.193.420.022
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih	(14.745.485.928)	370.611.531	(18.067.754)	12.093.451.970	5.747.352	-	-	-		(2.293.742.829)
Keuntungan penjualan aset tetap	12.900.000	232.958.330	339.101.361	-	-	-	-	-		584.959.691
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi	445.163.848.826	341.422.288.819	(10.253.964.965)	24.612.876.022	(4.319.559.696)	-	-	(819.335.962.013)		(22.710.473.007)
Beban bunga	(81.916.965.722)	(13.306.225.902)	(19.907.443)	(2.567.691.674)	(5.041.391.732)	-	-	20.822.690.964		(82.029.491.509)
Lain-lain bersih	(7.266.038.671)	23.044.644.387	6.229.763.340	79.211.175.354	(505.893.772)	(38.805.403)	28.575.669	(1.474.372.655)		99.229.048.249
Laba sebelum pajak	277.387.747.860	518.814.716.184	49.247.576.560	328.699.997.090	(12.351.799.458)	(259.125.135)	(716.618.731)	(820.810.334.668)		340.012.159.701
Beban pajak	-	(2.476.420.217)	-	-	530.912.897	164.121.386	(245.274.018)	-		(2.026.659.952)
Laba sebelum kepentingan nonpengendali	277.387.747.860	516.338.295.967	49.247.576.560	328.699.997.090	(11.820.886.560)	(95.003.749)	(961.892.749)	(820.810.334.668)		337.985.499.749
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	(10.015.139.701)		(10.015.139.701)
<b>Laba bersih</b>	<b>277.387.747.860</b>	<b>516.338.295.967</b>	<b>49.247.576.560</b>	<b>328.699.997.090</b>	<b>(11.820.886.560)</b>	<b>(95.003.749)</b>	<b>(961.892.749)</b>	<b>(830.825.474.369)</b>		<b>327.970.360.048</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>										
<b>ASET</b>										
Aset segmen	3.619.248.149.554	4.777.548.103.598	2.890.958.007.161	315.498.119.082	482.903.741.970	71.198.756.147	14.475.543.626	(4.812.566.364.153)		7.359.264.056.985
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi	2.015.840.650.290	2.107.599.907.462	53.052.989.159	134.491.323.778	131.969.241.389	-	-	(4.265.898.002.543)		177.056.109.535
Jumlah aset yang dikonsolidasi	5.635.088.799.844	6.885.148.011.060	2.944.010.996.320	449.989.442.860	614.872.983.359	71.198.756.147	14.475.543.626	(9.078.464.366.696)		7.536.320.166.520
<b>LIABILITAS</b>										
Liabilitas segmen	115.410.626.243	4.530.235.865.829	2.597.566.727.392	76.117.787.959	455.606.989.980	84.419.029.086	840.801.928	(4.425.119.586.308)		3.435.078.242.109
Informasi Lainnya										
Beban penyusutan	19.644.430.049	3.891.398.641	2.273.112.354	563.583.074	4.940.578.408	3.076.162.509	10.887.736	-		34.400.152.771

### Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

### 47. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

	2015		2014		2013	
	Mata uang asing	Ekuivalen Rp	Mata uang asing	Ekuivalen Rp	Mata uang asing	Ekuivalen Rp
<b>Aset</b>						
<b>Aset Lancar</b>						
Kas dan setara kas	US\$ 1.509.759	20.827.123.241	1.622.587	20.184.976.929	4.657.008	56.764.273.580
	SG\$ 40.425	394.182.495	40.420	380.841.753	40.424	389.202.252
Jumlah Aset		21.221.305.736		20.565.818.682		57.153.475.832
<b>Liabilitas</b>						
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>						
Utang lain-lain	US\$ -	-	3.578.153	44.512.225.186	6.328.153	77.133.858.746
Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih		21.221.305.736		(23.946.406.504)		(19.980.382.914)

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

#### **48. Kerjasama Operasi**

##### **Badan Kerjasama Mutiara Buana**

THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhua 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  $\pm 109.882 \text{ m}^2$ . 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. Perjanjian ini berlangsung sampai dengan 29 April 2018 dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

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  $62.625 \text{ m}^2$ .

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  $62.625 \text{ m}^2$ .
- 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.
- 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%.

#### **49. Perkara Hukum**

- a. PT Inti Gria Perkasa tengah menghadapi gugatan ahli waris Aming di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No. 417/PDT/PNSelatan/2014 mengenai sengketa tanah di lokasi Tangerang yang diklaim milik penggugat dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian kasus ini masih dalam pemeriksaan banding.

Apabila gugatan penggugat dikabulkan, risiko yang dihadapi oleh Grup adalah kehilangannya aset tanah yang sekarang ini digunakan sebagai sarana olahraga yang jumlahnya tidak material jika dibandingkan dengan jumlah aset Grup.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

- b. PT Perkasalestari Permai, sebagai pihak tergugat II, tengah menghadapi gugatan Liong Indra Gunawan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengenai wanprestasi antara pihak penggugat dengan PT Royal Premier Internasional, sebagai pihak tergugat I atas perjanjian pembelian 2 unit satuan rumah susun Aeropolis. Perkara tersebut telah sampai pada pembacaan putusan pada tanggal 20 Agustus 2015 dan atas putusan tersebut, PT Perkasalestari Permai telah mendaftarkan banding pada tanggal 2 September 2015 dan sampai dengan 31 Desember 2015, kasus ini masih dalam proses banding.

Jika gugatan tergugat dikabulkan, risiko yang akan dihadapi Grup adalah mengalami kerugian yang jumlahnya tidak material jika dibandingkan dengan jumlah aset Grup.

#### **50. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

- a. Pada tanggal 21 Januari 2016, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa Pinjaman Tetap Modal Langsung (PTML) dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 20 miliar dengan jangka waktu 4 tahun. Pinjaman ini digunakan untuk cadangan modal kerja khusus proyek Magnolia Residence.

Fasilitas ini dijamin dengan 16 unit ruko yang berdiri diatas tanah seluas 1.854 m2 yang terletak di Komplek Ruko Magnolia Residence Blok SQ No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12A, 14, 15, 16, 18, 19, dan 20 milik PT Selasih Safar, pihak berelasi, yang berlokasi di Tangerang.

- b. Pada tanggal 10 Februari 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa Kredit Modal Kerja dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 95 miliar dengan jangka waktu 3 tahun. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan.

- c. Pada tanggal 22 Februari 2016, PT Prima Sentosa Ganda (PSG), pihak berelasi, memperoleh fasilitas kredit berupa Pinjaman Kredit Modal Kerja dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 197 miliar dengan jangka waktu 84 bulan dan Kredit Investasi dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 198,044 miliar dengan jangka waktu 108 bulan. Pinjaman ini digunakan untuk keperluan pembiayaan pembangunan proyek Praxis Apartment and Office.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PSG dengan SHGB No. 837, 821, 809, 712 dan 808 yang terletak di Surabaya serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Grande, pihak berelasi.

- d. Pada tanggal 7 Maret 2016, PT Perkasalestari Permai (PLP), pihak berelasi, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk berupa Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 10 miliar dengan jangka waktu 1 tahun dan Pinjaman Berulang dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 35 miliar dengan jangka waktu 1 tahun. Pinjaman ini digunakan untuk keperluan modal kerja.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 10.070 m2 dan bangunan seluas 1.491 m2 milik THI, pihak berelasi, dengan SHGB No. 1645, 1646 dan 1647 yang terletak di Jakarta.

- e. Pada tanggal 29 Maret 2016, PT Taman Harapan Indah (THI), pihak berelasi, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Victoria International Tbk berupa Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 5 miliar dengan jangka waktu 1 tahun dan *Demand Loan* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 45 miliar dengan jangka waktu 1 tahun. Pinjaman ini digunakan untuk keperluan modal kerja.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah kosong seluas 20.461 m2 milik THI dengan SHGB No. 1737 yang terletak di Jakarta.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

- f. Pada tanggal 14 April 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa Kredit Modal Kerja dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 105 miliar dengan jangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja Perusahaan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan dengan SHGB No. 406 milik Perusahaan yang terletak di Surabaya dan SHGB No. 61, 312, 311 dan 568 milik Perusahaan, yang terletak di Jakarta.

**51. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian**

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2015	2014	2013
Kapitalisasi beban bunga ke persediaan	187.823.715.174	70.735.025.022	23.941.162.689
Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan	2.709.333.490	1.669.722.520	5.495.418.630
Kapitalisasi beban bunga ke tanah yang belum dikembangkan	-	-	12.459.291.554

**52. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian Sebagai Dampak Perubahan Kebijakan Akuntansi**

**Standar Akuntansi Keuangan Baru**

Pada tanggal 1 Januari 2015, Grup menerapkan PSAK baru, amandemen dan penyesuaian yang wajib diterapkan pada tanggal tersebut.

1. PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan", mensyaratkan pengelompokan komponen penghasilan komprehensif lain yang terdiri dari pos-pos yang akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi dan tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi.

Sebagai dampak penerapan standar penyesuaian tersebut, Grup telah memodifikasi penyajian pos-pos penghasilan komprehensif lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Informasi komparatif telah disajikan kembali.

2. PSAK No. 24, "Imbalan Kerja", mengubah persyaratan untuk pengakuan, pengukuran dan penyajian program manfaat karyawan.

Sebagai dampak penerapan standar penyesuaian tersebut, Grup telah mengubah kebijakan akuntansi untuk mengakui semua keuntungan dan kerugian aktuarial dalam penghasilan komprehensif lain dan semua biaya jasa lalu dalam laba rugi pada periode terjadinya.

3. PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan", menghilangkan ketentuan pengaturan mengenai pajak final dan pemeriksaan pajak.

Sehubungan dengan penerapan standar baru ini, Grup telah mereklasifikasi penyajian beban pajak final atas pendapatan dari beban pajak kini menjadi bagian dari beban usaha.

4. PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian", menetapkan prinsip-prinsip penyajian dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian dalam hal suatu entitas memiliki pengendalian pada satu atau lebih entitas lain.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

Standar ini menyatakan model pengendalian baru yang diterapkan pada seluruh hal berikut, yakni apakah Grup memiliki: 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 yang diterima.

Grup telah mengevaluasi seluruh investasi untuk menentukan apakah terdapat pengendalian berkelanjutan atas entitas anak yang sebelumnya telah dikonsolidasi dan apakah terdapat investasi yang seharusnya diperlakukan sebagai entitas anak dengan penerapan persyaratan baru tersebut.

Grup menentukan bahwa tidak terdapat perubahan pada entitas anak yang sebelumnya telah dikonsolidasi sehubungan dengan hal tersebut.

Selanjutnya, Grup melakukan penelaahan mengenai pengendalian yang dimilikinya atas investasi pada tanggal 1 Januari 2015, berdasarkan definisi pengendalian menurut PSAK 65. Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian pada Badan Kerjasama Intiland Starlight, sehingga Grup melakukan pengkonsolidasian secara restrospektif atas badan kerjasama, yang diterapkan sejak tanggal efektif Grup memperoleh pengendalian tersebut.

5. PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama", dan PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

PSAK No. 66 menghilangkan opsi metode konsolidasi proporsional untuk ventura bersama, sedangkan PSAK No. 15 mengatur penerapan metode ekuitas atas investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama dan mengizinkan pengukuran investasi yang dimiliki oleh, atau dimiliki secara tidak langsung melalui, organisasi modal ventura, atau reksa dana, unit perwalian dan entitas sejenis, pada nilai wajar melalui laba rugi.

Sebagai dampak penerapan PSAK No. 66, Grup telah mengubah kebijakan akuntansi atas kepentingan Grup pada pengaturan bersama. Sesuai dengan standar ini, Grup menilai kembali pengkategorian kepentingan pada pengaturan bersama, yakni apakah sebagai operasi bersama atau ventura bersama, dan menentukan bahwa tidak terdapat perubahan dari kategori sebelumnya. Selanjutnya, Grup mencatat investasi pada Badan Kerjasama Graha Pratama, entitas dengan pengendalian bersama, dengan metode ekuitas. Sebelumnya, Grup mencatat investasi tersebut dengan metode konsolidasi proporsional.

6. PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain", mensyaratkan pengungkapan informasi mengenai sifat dan risiko yang terkait dengan kepentingan pada entitas lain, serta dampak dari kepentingan tersebut terhadap laporan keuangan.

Sehubungan dengan penerapan standar baru ini, Grup telah memperluas pengungkapan kepentingan dalam entitas anak (Catatan 1) dan investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama (Catatan 13).

7. PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar", menyatakan definisi nilai wajar dan menyediakan pedoman pengukuran nilai wajar, dalam hal nilai wajar disyaratkan atau diizinkan, serta memperluas pengungkapan mengenai nilai wajar.

Sebagai dampak penerapan standar baru ini, Grup menambahkan pengungkapan mengenai nilai wajar (Catatan 29).

Sesuai dengan ketentuan transisi standar ini, Grup menerapkan pedoman pengukuran nilai wajar yang baru secara prospektif sehingga informasi komparatif terkait pengungkapan baru tidak diungkapkan. Perubahan tersebut tidak menimbulkan dampak signifikan terhadap pengukuran aset dan liabilitas Grup.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

Berikut ini adalah PSAK amandemen dan penyesuaian yang wajib diterapkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2015, yang relevan namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

1. PSAK No. 4, "Laporan Keuangan Tersendiri".
2. PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".
3. PSAK No. 50, "Instrumen Keuangan: Penyajian".
4. PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
5. PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

**Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian sebagai Dampak Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Tabel berikut menyajikan dampak perubahan kebijakan akuntansi sebagaimana diungkapkan di atas, terhadap posisi keuangan, laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dan arus kas konsolidasian Grup.

**Laporan posisi keuangan konsolidasian**

	31 Desember 2014				Disajikan kembali
	Disajikan sebelumnya	Dampak perubahan kebijakan akuntansi			
		PSAK No. 65	PSAK No. 15 dan 66	PSAK No. 24	
Kas dan setara kas	550.012.624.878	2.434.756.346	(239.607.319)	-	552.207.773.905
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	37.190.552.259	-	-	-	37.190.552.259
Piutang usaha	204.473.090.849	1.817.848.535	(456.626.541)	-	205.834.312.843
Piutang lain-lain	43.789.602.694	(7.837.409.069)	-	-	35.952.193.625
Persediaan	3.123.142.445.306	1.700.484.654	-	-	3.124.842.929.975
Uang muka	501.445.538.153	387.383.606	(136.050.000)	-	501.696.871.759
Pajak dibayar dimuka	110.823.331.406	1.080.592.397	(522.585)	-	111.903.401.218
Biaya dibayar dimuka	1.974.051.623	-	(9.266.126)	-	1.964.785.497
Tanah yang belum dikembangkan	3.201.589.410.609	-	-	-	3.201.589.410.609
Piutangi pihak berelasi - non-usaha	4.203.128.631	-	-	-	4.203.128.631
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	195.996.248.216	12.400.131.765	7.545.737.284	(17.118.537.099)	198.823.580.166
Aset pajak tangguhan	2.025.291.782	-	-	583.258.172	2.608.549.954
Properti investasi - bersih	761.068.774.617	9.578.898.013	(9.766.460.016)	-	760.881.212.614
Aset tetap - bersih	257.455.209.416	1.206.700.999	(362.405.197)	-	258.299.505.218
Goodwill	6.184.505.653	-	-	-	6.184.505.653
Aset lain-lain	3.510.204.449	-	-	-	3.510.204.449
<b>Jumlah aset</b>	<b>9.004.884.010.541</b>	<b>22.769.387.246</b>	<b>(3.425.200.500)</b>	<b>(16.535.278.927)</b>	<b>9.007.692.918.375</b>
Utang bank jangka pendek	259.432.961.088	-	-	-	259.432.961.088
Wesel bayar	7.000.000.000	-	-	-	7.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	111.280.308.441	834.488.049	-	-	112.114.796.490
Utang lain-lain	150.215.080.277	12.400.131.765	(2.549.996)	-	144.454.940.421
Utang pajak	83.982.777.414	167.207.965	(200.508.401)	-	83.949.476.993
Beban akrual	80.084.070.329	326.464.200	(179.553.773)	-	80.230.980.756
Pendapatan diterima dimuka	14.294.019.784	41.412.741	(149.740.915)	-	14.185.691.610
Uang muka penjualan	1.757.749.306.581	1.822.182.045	-	-	1.759.571.488.626
Utang bank jangka panjang	1.360.821.619.028	-	-	-	1.360.821.619.028
Utang sewa pembiayaan	2.608.155.940	-	-	-	2.608.155.940
Utang jaminan	48.870.797.000	-	(2.408.948.255)	-	46.461.848.745
Utang pihak berelasi - non-usaha	99.220.000.000	-	-	-	99.220.000.000
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	62.405.951.154	148.168.733	(483.899.160)	10.298.552.266	72.368.772.992
Utang obligasi	496.752.414.526	-	-	-	496.752.414.526
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>4.534.717.461.562</b>	<b>15.740.055.498</b>	<b>(3.425.200.500)</b>	<b>10.298.552.266</b>	<b>4.539.173.147.215</b>
Modal saham	2.591.463.546.250	-	-	-	2.591.463.546.250
Saham treasuri - 98.755.000 saham	(24.688.750.000)	-	-	-	(24.688.750.000)
Tambahan modal disetor - bersih	1.066.199.762.357	-	-	-	1.066.199.762.357
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	(92.782.400.397)	-	-	(32.217.769)	(92.814.618.166)
Saldo laba	849.272.740.714	-	-	(13.547.152.612)	841.725.588.103
Keuntungan nonpengendali	80.701.650.055	7.029.331.748	-	(1.096.739.187)	86.634.242.616
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>4.470.166.548.979</b>	<b>7.029.331.748</b>	<b>-</b>	<b>(26.833.831.193)</b>	<b>4.468.519.771.160</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Desember 2013				Disajikan kembali
	Disajikan sebelumnya	Dampak perubahan kebijakan akuntansi			
		PSAK No. 65	PSAK No. 15 dan 66	PSAK No. 24	
Kas dan setara kas	525.610.339.004	4.096.272.378	(334.430.675)	-	529.372.180.707
Investasi pada aset keuangan tersedia untuk dijual	28.082.186.395	-	-	-	28.082.186.395
Piutang usaha	219.025.727.146	3.893.037.312	(268.948.950)	-	222.649.815.513
Piutang lain-lain	45.648.352.353	(10.174.909.069)	-	-	35.473.443.284
Persediaan	2.109.311.659.860	11.274.892.794	-	-	2.120.586.552.656
Uang muka	404.788.589.112	1.590.218.219	(159.002.975)	-	406.219.804.356
Pajak dibayar dimuka	65.053.919.709	2.579.483.431	(2.992.173)	-	67.630.410.967
Biaya dibayar dimuka	15.382.626.397	17.396.669	(12.916.128)	-	15.387.106.938
Tanah yang belum dikembangkan	3.346.737.357.159	-	-	-	3.346.737.357.159
Piutang pihak berelasi non-usaha	3.753.660.231	-	-	-	3.753.660.231
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	168.869.227.502	-	9.036.960.657	(850.078.622)	177.056.109.535
Investasi pada obligasi yang dimiliki hingga jatuh tempo	706.565.000	-	-	-	706.565.000
Aset pajak tangguhan	7.027.886.097	-	-	63.239.051	7.091.125.148
Properti investasi - bersih	167.163.718.764	-	(11.230.667.816)	-	155.933.050.948
Aset tetap - bersih	409.830.953.848	634.603.534	(302.391.946)	-	410.163.165.255
Goodwill	6.184.505.653	-	-	-	6.184.505.653
Aset lain-lain	3.293.126.775	-	-	-	3.293.126.775
<b>Jumlah aset</b>	<b>7.526.470.401.005</b>	<b>13.910.995.268</b>	<b>(5.554.567.856)</b>	<b>(786.839.571)</b>	<b>7.536.320.166.520</b>
Utang bank jangka pendek	223.911.674.886	-	-	-	223.911.674.886
Wesel bayar	7.000.000.000	-	-	-	7.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	100.343.953.127	2.155.132.819	-	-	102.499.085.946
Utang lain-lain	152.372.152.774	302.515.414	(2.324.197.600)	-	150.350.470.588
Utang pajak	80.892.199.159	1.524.544.384	(96.771.692)	-	82.319.971.851
Beban akrual	86.129.330.176	806.077.005	(160.185.690)	-	86.775.221.491
Pendapatan diterima dimuka	4.213.990.737	89.578.041	(311.332.832)	-	3.992.235.946
Uang muka penjualan	1.294.791.885.193	-	-	-	1.294.791.885.193
Utang bank jangka panjang	775.570.670.623	-	-	-	775.570.670.623
Utang sewa pembiayaan	5.109.792.839	-	-	-	5.109.792.839
Uang jaminan	47.373.965.247	1.545.413.324	(2.221.550.451)	-	46.697.828.120
Liabilitas pajak tangguhan	848.814.620	-	-	(172.106.547)	676.708.073
Utang kepada pihak berelasi - non-usaha	99.220.000.000	-	-	-	99.220.000.000
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	57.174.615.141	-	(440.529.591)	3.955.759.641	60.689.845.191
Utang obligasi	495.472.851.362	-	-	-	495.472.851.362
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>3.430.425.895.884</b>	<b>6.423.260.987</b>	<b>(5.554.567.856)</b>	<b>3.783.653.094</b>	<b>3.435.078.242.109</b>
Modal saham	2.591.463.546.250	-	-	-	2.591.463.546.250
Saham treasury	(24.688.750.000)	-	-	-	(24.688.750.000)
Tambahan modal disetor - bersih	1.039.681.198.109	-	-	-	1.039.681.198.109
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	(92.782.400.397)	-	-	(32.217.769)	(92.814.618.166)
Laba belum terealisasi atas kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual	27.485.009	-	-	-	27.485.009
Saldo laba	502.251.762.118	-	-	(1.745.347.520)	500.506.414.598
Kepentingan nonpengendali	80.091.664.032	7.487.734.281	-	(512.749.702)	87.066.648.611
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>4.096.044.505.121</b>	<b>7.487.734.281</b>	<b>-</b>	<b>(4.570.492.665)</b>	<b>4.101.241.924.411</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

	31 Desember 2012				Disajikan kembali
	Disajikan sebelumnya	Dampak perubahan kebijakan akuntansi			
		PSAK No. 65	PSAK No. 15 dan 66	PSAK No. 24	
Kas dan setara kas	221.765.835.974	5.791.953.954	(147.288.924)	-	227.410.501.004
Investasi pada aset keuangan tersedia untuk dijual	28.346.977.235	-	-	-	28.346.977.235
Piutang usaha	183.811.159.621	2.029.107.820	(229.571.431)	-	185.610.696.010
Piutang lain-lain	43.557.521.320	(10.924.909.069)	-	-	32.632.612.251
Persediaan	1.653.966.736.464	13.116.503.742	-	-	1.667.083.240.206
Uang muka	407.627.291.592	-	(111.558.750)	-	407.515.732.842
Pajak dibayar dimuka	19.753.018.707	2.050.287.524	(80.257.620)	-	21.723.048.611
Biaya dibayar dimuka	2.783.852.038	-	(16.766.126)	-	2.767.085.912
Tanah yang belum dikembangkan	2.835.746.252.402	-	-	-	2.835.746.252.402
Piutang pihak berelasi non-usaha	3.636.060.231	-	-	-	3.636.060.231
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	218.194.738.979	-	10.655.839.164	(1.243.688.390)	227.606.889.753
Investasi pada obligasi yang dimiliki hingga jatuh tempo	706.565.000	-	-	-	706.565.000
Aset pajak tangguhan	6.875.287.660	-	-	795.395.163	7.670.682.823
Properti investasi - bersih	174.415.820.047	-	(12.701.310.097)	-	161.714.509.950
Aset tetap - bersih	277.684.436.532	621.055.556	(335.521.818)	-	277.969.970.270
Goodwill	6.184.505.653	-	-	-	6.184.505.653
Aset lain-lain	6.695.181.087	131.646.010	-	-	6.826.827.099
<b>Jumlah aset</b>	<b>6.091.751.240.542</b>	<b>12.815.645.537</b>	<b>(2.887.035.811)</b>	<b>(527.693.018)</b>	<b>6.101.152.157.252</b>
Utang bank jangka pendek	354.052.215.765	-	-	-	354.052.215.765
Wesel bayar	7.000.000.000	-	-	-	7.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	64.307.110.102	2.789.953.087	-	-	67.097.063.189
Utang lain-lain	247.317.609.285	1.903.299.900	-	-	249.220.909.183
Utang pajak	59.630.934.995	941.962.674	(116.728.537)	-	60.456.169.132
Beban akrual	100.020.641.466	3.085.703.771	(154.312.350)	-	102.952.032.887
Pendapatan diterima dimuka	7.415.551.775	32.449.876	(112.272.757)	-	7.335.728.894
Uang muka penjualan	458.408.113.318	-	-	-	458.408.113.318
Utang bank jangka panjang	651.511.533.015	-	-	-	651.511.533.015
Utang sewa pembiayaan	1.715.826.342	-	-	-	1.715.826.342
Uang jaminan	35.405.513.030	-	(2.171.695.144)	-	33.233.817.890
Utang kepada pihak berelasi - non-usaha	99.220.000.000	-	-	-	99.220.000.000
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	54.810.784.417	-	(332.027.023)	19.255.214.181	73.733.971.575
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>2.140.815.833.510</b>	<b>8.753.369.308</b>	<b>(2.887.035.811)</b>	<b>19.255.214.181</b>	<b>2.165.937.381.190</b>
Modal saham	2.591.463.546.250	-	-	-	2.591.463.546.250
Tambahan modal disetor - bersih	1.046.796.439.129	-	-	-	1.046.796.439.129
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	4.208.388.918	-	-	-	4.208.388.918
Laba belum terealisasi atas kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual	110.056.556	-	-	-	110.056.556
Saldo laba	230.369.533.234	-	-	(18.878.306.633)	211.491.226.601
Kepentingan nonpengendali	77.987.442.945	4.062.276.229	-	(904.600.566)	81.145.118.608
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>3.950.935.407.032</b>	<b>4.062.276.229</b>	<b>-</b>	<b>(19.782.907.199)</b>	<b>3.935.214.776.062</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian**

	31 Desember 2014					Disajikan kembali
	Dampak perubahan kebijakan akuntansi					
	Disajikan sebelumnya	PSAK No. 24	PSAK No. 65	PSAK No. 15 dan 66	PSAK No. 46	
Pendapatan usaha	1.833.470.463.312	-	3.870.582.518	(9.396.675.939)	-	1.827.944.369.891
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(839.704.127.641)	-	-	5.014.797.509	-	(834.689.330.132)
Beban penjualan	(73.246.977.615)	-	(382.985.900)	-	-	(73.629.963.515)
Beban umum dan administrasi	(322.042.939.008)	960.695.075	(3.142.216.242)	-	-	(324.224.460.175)
Pajak final	-	-	-	-	(92.061.624.057)	(92.061.624.057)
Pendapatan bunga	12.174.497.913	-	155.743.761	(5.236.037)	-	12.325.005.637
Keuntungan pelepasan entitas anak	10.555.768.397	-	-	-	-	10.555.768.397
Keuntungan pembelian entitas anak	1.891.658.619	-	-	-	-	1.891.658.619
Keuntungan penjualan aset tetap	46.317.542	-	102.375	-	-	46.419.917
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(235.955.158)	-	(1.363.202)	-	-	(237.318.360)
Kerugian penjualan investasi jangka panjang	(671.236.750)	-	-	-	-	(671.236.750)
Beban bunga	(98.745.885.026)	-	-	-	-	(98.745.885.026)
Lain-lain - bersih	17.000.372.533	(9.199.513)	(639.820.930)	1.704.539	-	16.353.056.633
Ekuitas pada rugi bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(12.024.395.739)	(125.623.686)	-	3.548.776.630	-	(8.601.242.795)
<b>Laba sebelum pajak</b>	<b>528.467.561.379</b>	<b>825.871.876</b>	<b>(139.957.620)</b>	<b>(836.633.298)</b>	<b>(92.061.624.057)</b>	<b>436.255.218.284</b>
Beban pajak	(96.050.202.576)	(6.408.824)	(318.444.915)	836.633.298	92.061.624.057	(3.476.798.960)
<b>Laba tahun berjalan</b>	<b>432.417.358.803</b>	<b>819.463.052</b>	<b>(458.402.535)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>432.778.419.324</b>
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain</b>						
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:						
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	-	(187.113.515)	-	-	-	(187.113.515)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	-	(7.372.465.513)	-	-	-	(7.372.465.513)
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	-	354.321.398	-	-	-	354.321.398
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:						
Kerugian atas perubahan nilai wajar yang dilepaskan investasi tersedia untuk dijual	(27.485.009)	-	-	-	-	(27.485.009)
<b>Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain- bersih</b>	<b>(27.485.009)</b>	<b>(7.205.257.630)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7.232.742.639)</b>
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif</b>	<b>432.389.873.794</b>	<b>(6.385.794.578)</b>	<b>(458.402.535)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>425.545.676.685</b>

	31 Desember 2013					Disajikan kembali
	Dampak perubahan kebijakan akuntansi					
	Disajikan sebelumnya	PSAK No. 24	PSAK No. 65	PSAK No. 15 dan 66	PSAK No. 46	
Pendapatan usaha	1.510.005.415.515	-	7.548.343.054	(8.115.393.647)	-	1.509.438.364.922
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(804.094.534.164)	(4.300.000)	(1.841.610.949)	4.996.760.375	-	(800.943.684.738)
Beban penjualan	(86.199.896.729)	-	(532.941.909)	-	-	(86.732.838.638)
Beban umum dan administrasi	(219.355.602.712)	5.940.929.303	(1.368.028.761)	-	-	(214.782.702.170)
Pajak final	-	-	-	-	(71.940.700.292)	(71.940.700.292)
Pendapatan bunga	12.150.828.321	-	45.457.861	(2.866.160)	-	12.193.420.022
Keuntungan pembelian entitas anak	36.163.246.116	-	-	-	-	36.163.246.116
Keuntungan penjualan aset tetap	584.959.691	-	-	-	-	584.959.691
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(2.293.720.490)	-	(22.339)	-	-	(2.293.742.829)
Beban bunga	(82.029.491.509)	-	-	-	-	(82.029.491.509)
Laba penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	36.039.015.164	-	-	-	-	36.039.015.164
Lain-lain - bersih	27.765.834.545	(761.985.558)	36.272.360	(13.334.378)	-	27.026.786.969
Ekuitas pada rugi bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(24.986.839.447)	354.474.135	-	1.921.892.305	-	(22.710.473.007)
<b>Laba sebelum pajak</b>	<b>403.749.214.301</b>	<b>5.529.117.880</b>	<b>3.887.469.317</b>	<b>(1.212.941.505)</b>	<b>(71.940.700.292)</b>	<b>340.012.159.701</b>
Beban pajak	(74.140.672.440)	(98.388.855)	(462.011.269)	733.712.320	71.940.700.292	(2.026.659.952)
<b>Laba tahun berjalan</b>	<b>329.608.541.861</b>	<b>5.430.729.025</b>	<b>3.425.458.048</b>	<b>(479.229.185)</b>	<b>-</b>	<b>337.985.499.749</b>
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain</b>						
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:						
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	-	479.229.185	-	-	-	479.229.185
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	-	12.900.550.151	-	-	-	12.900.550.151
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	-	(505.680.462)	-	-	-	(505.680.462)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:						
Kerugian atas perubahan nilai wajar yang dilepaskan investasi tersedia untuk dijual	(21.195.454)	-	-	-	-	(21.195.454)
Kerugian yang belum direalisasi atas penurunan nilai wajar efek	(61.376.093)	-	-	-	-	(61.376.093)
<b>Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain- bersih</b>	<b>(82.571.547)</b>	<b>12.874.098.874</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.791.527.327</b>
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif</b>	<b>329.525.970.314</b>	<b>18.304.827.899</b>	<b>3.425.458.048</b>	<b>(479.229.185)</b>	<b>-</b>	<b>350.777.027.076</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**Laporan arus kas konsolidasian**

	31 Desember 2014			Disajikan kembali
	Disajikan sebelumnya	Dampak perubahan kebijakan akuntansi		
		PSAK No. 65	PSAK No. 15 dan 66	
Arus kas bersih dari aktivitas operasi	(737.126.509.346)	13.507.383.899	(17.071.346.615)	(740.690.472.062)
Arus kas bersih dari aktivitas investasi	(88.937.102.169)	(3.098.829.283)	2.758.599.323	(89.277.332.129)
Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan	849.305.356.094	(12.466.666.667)	14.804.166.667	851.642.856.094
<b>Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas</b>	<b>23.241.744.579</b>	<b>(2.058.112.051)</b>	<b>491.419.375</b>	<b>21.675.051.903</b>

	31 Desember 2013			Disajikan kembali
	Disajikan sebelumnya	Dampak perubahan kebijakan akuntansi		
		PSAK No. 65	PSAK No. 15 dan 66	
Arus kas bersih dari aktivitas operasi	245.691.834.305	(11.619.479.627)	(4.014.023.281)	230.058.331.397
Arus kas bersih dari aktivitas investasi	(241.936.059.846)	(183.447.314)	(117.100.854)	(242.236.608.014)
Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan	290.288.974.672	14.051.227.749	-	304.340.202.421
<b>Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas</b>	<b>294.044.749.131</b>	<b>2.248.300.808</b>	<b>(4.131.124.135)</b>	<b>292.161.925.804</b>

**53. Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian**

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi II Tahun 2016, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, 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 Catatan 1a, 18, 25, 31, 40, 44, 46, 49 dan 50 atas laporan keuangan konsolidasian.

**54. Standar Akuntansi Keuangan Berlaku Efektif 1 Januari 2016 dan 2017**

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan amandemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru yang akan berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2016, kecuali Amandemen PSAK No. 1 dan ISAK No. 31 yang berlaku efektif 1 Januari 2017:

**PSAK**

1. PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan: Prakarsa Pengungkapan
2. PSAK No. 4, Laporan Keuangan Tersendiri: Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri
3. PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi
4. PSAK No. 16, Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

---

5. PSAK No. 19, Aset Takberwujud tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi
6. PSAK No. 24, Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja
7. PSAK No. 65, Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi
8. PSAK No. 66, Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama
9. PSAK No. 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi

**ISAK**

1. ISAK No. 30, Pungutan
2. ISAK No. 31, Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK dan ISAK tersebut belum dapat ditentukan.

\*\*\*\*\*

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
Informasi Tambahan -  
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk \*)  
31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Disajikan Kembali			
	2015	31 Desember 2014	2013	1 Januari 2013/ 31 Desember 2012
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	11.578.637.730	15.376.348.218	24.699.164.631	14.780.021.291
Piutang usaha pihak ketiga	122.753.635.219	3.418.635.488	1.833.135.259	3.870.258.115
Piutang lain-lain	285.909.142	151.665.922	228.115.964	501.389.730
Persediaan	14.577.267.363	14.577.267.363	14.577.267.363	14.577.067.363
Uang muka	2.540.068.268	3.001.544.841	9.117.729.556	14.257.777.216
Pajak dibayar dimuka	1.200.029.926	729.571.423	1.584.765.335	28.678.616
Biaya dibayar dimuka	306.611.765	347.651.481	875.701.917	637.210.347
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>153.242.159.413</b>	<b>37.602.684.736</b>	<b>52.915.880.025</b>	<b>48.652.402.678</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Investasi	1.890.732.759	1.890.732.759	1.970.076.259	1.970.076.259
Tanah yang belum dikembangkan	145.116.882.958	111.775.463.866	101.041.384.844	110.822.167.046
Piutang dari pihak berelasi	2.569.198.643.551	2.755.375.048.885	3.062.913.679.879	2.823.063.217.821
Investasi saham	650.943.380.453	625.943.380.453	625.943.380.453	629.888.615.725
Investasi pada obligasi	-	-	706.565.000	706.565.000
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 57.589.258.887, Rp 49.695.393.598, Rp 44.286.706.808 dan Rp 38.865.021.151 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	59.035.569.790	66.448.993.565	46.211.448.023	24.042.364.575
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 210.081.976.310, Rp 205.141.066.956, Rp 190.471.592.925 dan Rp 176.290.770.200 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	162.539.788.583	147.585.795.558	155.933.050.948	161.714.509.950
Aset lain-lain	326.280.143	326.280.143	326.280.143	325.730.143
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>3.589.051.278.237</b>	<b>3.709.345.695.229</b>	<b>3.995.045.865.549</b>	<b>3.752.533.246.519</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>3.742.293.437.650</b>	<b>3.746.948.379.965</b>	<b>4.047.961.745.574</b>	<b>3.801.185.649.197</b>

\*) Investasi saham entitas anak disajikan dengan metode biaya perolehan.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
Informasi Tambahan -  
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk \*)  
31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Disajikan Kembali			
	2015	31 Desember 2014	2013	1 Januari 2013/ 31 Desember 2012
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang bank jangka pendek	107.188.378.699	122.314.184.990	122.069.575.616	147.339.782.556
Wesel bayar	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	7.359.767.145	252.210.169	557.405.986	66.281.006
Utang lain-lain	11.252.672.855	40.958.180.331	82.713.807.881	69.580.639.234
Utang pajak	16.640.271.780	5.265.415.386	3.220.231.006	2.977.364.156
Beban akrual	22.998.266.149	12.878.853.823	13.135.364.748	998.617.832
Pendapatan diterima di muka	6.533.964.571	6.575.955.242	2.708.510.038	4.819.641.855
Uang muka penjualan	1.355.216.285	922.647.783	170.000.000	1.865.000.000
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				
Utang sewa pembiayaan	359.031.126	377.821.741	853.299.448	616.499.006
Utang bank	24.203.170.489	43.849.717.649	47.538.759.310	59.423.449.138
Utang obligasi	345.070.802.264	-	-	-
Utang jaminan	-	127.190.400	683.903.533	854.879.416
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>549.961.541.363</b>	<b>240.522.177.514</b>	<b>280.650.857.566</b>	<b>295.542.154.199</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Utang kepada pihak berelasi non-usaha	271.890.933.171	101.928.000.000	104.209.500.000	109.220.000.000
Uang jaminan	25.182.200.692	22.701.548.725	19.637.124.698	18.583.189.344
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	16.715.115.686	14.026.420.787	10.430.669.927	22.292.365.939
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				
Utang sewa pembiayaan	373.214.033	105.816.347	485.430.493	598.476.022
Utang bank	320.578.964.896	320.146.935.240	354.181.786.429	376.751.795.827
Utang obligasi	153.102.690.081	496.752.414.526	495.472.851.362	-
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>787.843.118.559</b>	<b>955.661.135.625</b>	<b>984.417.362.909</b>	<b>527.445.827.132</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>1.337.804.659.922</b>	<b>1.196.183.313.139</b>	<b>1.265.068.220.475</b>	<b>822.987.981.331</b>
<b>EKUITAS</b>				
<b>Modal saham</b>				
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	2.591.463.546.250
Saham treasury - 98.755.000 saham	(24.688.750.000)	(24.688.750.000)	(24.688.750.000)	-
Tambahan modal disetor - bersih	1.039.681.198.109	1.039.681.198.109	1.039.681.198.109	1.046.796.439.129
Saldo laba (defisit)				
Ditentukan penggunaannya	8.000.000.000	6.000.000.000	4.000.000.000	2.000.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya	(1.209.967.216.631)	(1.061.690.927.533)	(827.562.469.260)	(662.062.317.513)
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2.404.488.777.728</b>	<b>2.550.765.066.826</b>	<b>2.782.893.525.099</b>	<b>2.978.197.667.866</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>3.742.293.437.650</b>	<b>3.746.948.379.965</b>	<b>4.047.961.745.574</b>	<b>3.801.185.649.197</b>

\*) Investasi saham entitas anak disajikan dengan metode biaya perolehan.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
Informasi Tambahan -  
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk \*)  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	Disajikan Kembali	
		2014	2013
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	238.842.541.538	94.125.979.210	83.509.364.212
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	81.645.605.546	50.734.010.596	46.789.491.166
<b>LABA KOTOR</b>	157.196.935.992	43.391.968.614	36.719.873.046
<b>BEBAN USAHA</b>			
Beban pegawai	76.317.261.326	59.336.299.904	36.431.709.930
Beban umum dan administrasi	36.698.213.503	52.960.222.466	24.104.807.725
Pajak final	17.039.797.656	8.977.217.893	7.877.519.997
Beban penjualan	4.297.159.196	-	-
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	134.352.431.681	121.273.740.263	68.414.037.652
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	22.844.504.311	(77.881.771.649)	(31.694.164.606)
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Penghasilan bunga	37.138.101.972	42.270.555.897	22.334.122.865
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	(1.862.925.412)	807.046.086	(14.745.463.590)
Beban bunga	(104.888.736.805)	(109.534.551.085)	(81.916.965.722)
Kerugian penjualan investasi jangka panjang	-	(671.236.750)	-
Keuntungan penjualan aset tetap	-	-	12.900.000
Lain-lain - bersih	2.070.962.302	(3.465.371.460)	(9.517.264.259)
Beban Lain-lain - Bersih	(67.542.597.943)	(70.593.557.312)	(83.832.670.706)
<b>RUGI SEBELUM PAJAK</b>	(44.698.093.632)	(148.475.328.961)	(115.526.835.312)
<b>RUGI TAHUN BERJALAN</b>	(44.698.093.632)	(148.475.328.961)	(115.526.835.312)
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Pengkukuran kembali liabilitas imbalan pasti	1.092.796.384	(1.516.335.832)	3.855.954.490
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF</b>	(43.605.297.248)	(149.991.664.793)	(111.670.880.822)

\*) Investasi saham entitas anak disajikan dengan metode biaya perolehan.

**T INTILAND DEVELOPMENT Tbk**

Informasi Tambahan -

laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk\*)

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013

Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Modal Ditempatkan dan Disetor	Saham Treasury	Tambahhan Modal Disetor	Saldo Laba (Defisit)		Jumlah Ekuitas
				Yang Telah Ditentukan Penggunaannya	Yang Belum Ditentukan Penggunaannya	
<b>aldo pada tanggal 1 Januari 2013, yang dilaporkan sebelumnya</b>	2.591.463.546.250	-	1.046.796.439.129	2.000.000.000	(653.686.967.008)	2.986.573.018.371
ampak perubahan kebijakan akuntansi	-	-	-	-	(8.375.350.505)	(8.375.350.505)
<b>aldo pada tanggal 1 Januari 2013, disajikan kembali</b>	2.591.463.546.250	-	1.046.796.439.129	2.000.000.000	(662.062.317.513)	2.978.197.667.866
enghasilan komprehensif	-	-	-	-	(115.526.835.312)	(115.526.835.312)
aba tahun berjalan	-	-	-	-	3.855.954.490	3.855.954.490
enghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	(111.670.880.822)	(111.670.880.822)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	-	-	-	-	-	-
<b>jumlah penghasilan komprehensif ransaksi dengan pemilik</b>	-	-	-	-	(111.670.880.822)	(111.670.880.822)
Saham treasury	-	(24.688.750.000)	(7.115.241.020)	-	-	(31.803.991.020)
Dividen	-	-	-	-	(51.829.270.925)	(51.829.270.925)
<b>Jumlah transaksi dengan pemilik</b>	-	(24.688.750.000)	(7.115.241.020)	-	(51.829.270.925)	(83.633.261.945)
Penambahan cadangan umum saldo laba	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2013</b>	2.591.463.546.250	(24.688.750.000)	1.039.681.198.109	4.000.000.000	(827.562.469.260)	2.782.893.525.099

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
 Informasi Tambahan -  
 Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk\*)  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Modal Ditempatkan dan Disetor	Saham Treasury	Tambah Modal Disetor	Saldo Laba Yang Telah Ditentukan Penggunaannya
<b>Penghasilan komprehensif</b>				
Laba tahun berjalan	-	-	-	-
<b>Penghasilan komprehensif lain</b>				
Pengkukuran kembali liabilitas imbangan kerja jangka panjang	-	-	-	-
<b>Jumlah penghasilan komprehensif</b>	-	-	-	-
<b>Transaksi dengan pemilik</b>				
Dividen	-	-	-	-
Penambahan cadangan umum saldo laba	-	-	-	2.000.000.000
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2014</b>	<u>2.591.463.546.250</u>	<u>(24.688.750.000)</u>	<u>1.039.681.198.109</u>	<u>6.000.000.000</u>
<b>Penghasilan komprehensif</b>				
Laba tahun berjalan	-	-	-	-
<b>Penghasilan komprehensif lain</b>				
Pengkukuran kembali liabilitas imbangan kerja jangka panjang	-	-	-	-
<b>Jumlah penghasilan komprehensif</b>	-	-	-	-
<b>Transaksi dengan pemilik</b>				
Dividen	-	-	-	-
Penambahan cadangan umum saldo laba	-	-	-	2.000.000.000
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2015</b>	<u>2.591.463.546.250</u>	<u>(24.688.750.000)</u>	<u>1.039.681.198.109</u>	<u>8.000.000.000</u>

\*) Investasi saham entitas anak disajikan dengan metode biaya perolehan.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
Informasi Tambahan -  
Laporan Arus Kas Entitas Induk \*)  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	2014	2013
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan dari pelanggan	122.251.581.205	99.668.282.862	82.623.314.722
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	(193.305.551.991)	(144.547.188.691)	(95.302.598.520)
Kas bersih digunakan untuk operasi	(71.053.970.786)	(44.878.905.829)	(12.679.283.798)
Pembayaran pajak penghasilan	(9.302.224.174)	(8.521.170.383)	(7.877.519.997)
Pembayaran bunga	(104.888.736.805)	(109.534.551.085)	(81.916.965.722)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(185.244.931.765)	(162.934.627.297)	(102.473.769.517)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Penerimaan bunga	37.138.101.972	519.402.861	1.511.431.901
Penambahan properti investasi	(3.682.112.402)	(2.530.277.617)	(8.399.363.723)
Penambahan aset tetap	(15.908.031.490)	(29.438.173.354)	(27.619.790.772)
Penurunan investasi jangka panjang	-	114.671.750	3.945.235.272
Kas Bersih Dihasilkan dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	17.547.958.080	(31.334.376.360)	(30.562.487.322)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Piutang dari (kepada) pihak berelasi	331.139.338.505	347.008.284.029	(224.038.271.094)
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(536.592.929)	(855.091.853)	(113.045.529)
Pembayaran utang bank jangka pendek	(15.125.806.291)	(43.573.799.563)	(25.052.131.820)
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(19.214.517.504)	(37.723.892.850)	(56.745.903.681)
Peningkatan (pembayaran) utang lain-lain	(29.705.507.476)	(42.708.770.388)	13.133.168.647
Pembayaran dividen	(102.670.991.850)	(81.183.650.642)	(51.829.270.925)
Penerimaan utang bank jangka pendek	-	43.818.408.937	22.073.129.335
Penerimaan utang obligasi	-	-	494.974.501.598
Pembelian saham treasury	-	-	(31.803.991.020)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	163.885.922.455	184.781.487.670	140.598.185.511
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(3.811.051.230)	(9.487.515.987)	7.561.928.672
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	15.376.348.218	24.699.164.631	14.780.021.291
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	13.340.742	164.699.574	2.357.214.668
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	11.578.637.730	15.376.348.218	24.699.164.631

\*) Investasi saham entitas anak disajikan dengan metode biaya perolehan.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk**  
**Informasi Tambahan Entitas Induk**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

Perusahaan sebagai induk perusahaan mempersiapkan dan menyajikan laporan keuangan tersendiri sebagai informasi tambahan atas laporan keuangan konsolidasian. Pada laporan keuangan tersendiri tersebut, Perusahaan mencatat investasi atas kepemilikan entitas anak, entitas asosiasi dan badan kerjasama dengan menggunakan harga perolehan. Entitas anak, entitas asosiasi dan badan kerjasama yang dimiliki oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Domisili	Persentase Kepemilikan			Harga Perolehan		
		2015	2014	2013	2015	2014	2013
<u>Entitas Anak</u>							
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	100,00%	100,00%	100,00%	126.859.363.000	126.859.363.000	126.859.363.000
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	100,00%	100,00%	100,00%	224.972.000.000	224.972.000.000	224.972.000.000
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	100,00%	-	-	25.000.000.000	-	-
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	100,00%	100,00%	100,00%	24.750.000.000	24.750.000.000	24.750.000.000
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Jakarta	55,00%	55,00%	55,00%	98.382.580.512	98.382.580.512	98.382.580.512
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	100,00%	100,00%	100,00%	4.999.000.000	4.999.000.000	4.999.000.000
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	100,00%	100,00%	100,00%	4.999.000.000	4.999.000.000	4.999.000.000
PT Intiland Infinita (Infinita)	Jakarta	-	-	90,00%	-	-	45.000.000.000
<u>Entitas Asosiasi</u>							
PT Intiland Infinita (Infinita)	Jakarta	30,00%	30,00%	-	45.000.000.000	45.000.000.000	-
<u>Ventura Bersama</u>							
Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP)	Jakarta	30,00%	30,00%	30,00%	95.981.436.941	95.981.436.941	95.981.436.941
					<u>650.943.380.453</u>	<u>625.943.380.453</u>	<u>625.943.380.453</u>

\*\*\*\*\*

## **XVII. KETERANGAN TENTANG OBLIGASI**

### **1. Umum**

Obligasi ini diterbitkan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

Penjelasan Obligasi yang akan diuraikan dibawah ini merupakan pokok-pokok Perjanjian Perwaliamanatan dan bukan merupakan salinan selengkapnya dari seluruh ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam perjanjian tersebut.

### **2. Syarat-syarat Obligasi**

Perseroan berjanji dan mengikatkan diri pada Wali Amanat, baik pada Wali Amanat untuk diri Wali Amanat sendiri maupun kepada Wali Amanat sebagai kuasa Pemegang Obligasi sejak Tanggal Emisi (janji dan pengikatan diri ini dibuat dan mengikat bagi Perseroan terhadap setiap Pemegang Obligasi) bahwa Perseroan mengeluarkan Obligasi atau melakukan Emisi dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

#### **Nama Obligasi**

Obligasi ini diberi nama Obligasi II Intiland Development Tahun 2016

#### **Jumlah Pokok Obligasi**

Seluruh nilai Pokok Obligasi yang diterbitkan dan ditawarkan kepada Masyarakat berjumlah sebesar Rp 590.000.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah) terbagi dalam 2 (dua) seri yang masing-masing nilainya akan ditentukan dalam Addendum Perjanjian dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Obligasi Seri A dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun; dan
- b. Obligasi Seri B dengan jangka waktu 5 (lima) tahun.

Sejak Tanggal Emisi dengan tingkat bunga tetap, yang besarnya akan ditentukan dalam Addendum Perjanjian Perwaliamanatan. Jumlah Pokok Obligasi masing-masing seri tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembelian kembali sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertipikat Jumbo Obligasi dengan memperhatikan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 Perjanjian Perwaliamanatan.

Satuan pemindahbukuan Obligasi adalah senilai Rp.1,00 (satu Rupiah) atau kelipatannya.

#### **Jatuh Tempo Obligasi**

- 1) Jadwal Pelunasan Pokok Obligasi:  
Tanggal jatuh tempo Obligasi berbeda-beda sesuai dengan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi masing-masing Seri Obligasi, yaitu:
  - a. Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, untuk Obligasi Seri A, jatuh tempo pada 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi, dengan demikian Obligasi Seri A jatuh tempo yaitu pada tanggal 29-06-2019;
  - b. Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, untuk Obligasi Seri B, jatuh tempo pada 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi, dengan demikian Obligasi Seri A jatuh tempo yaitu pada tanggal 29-06-2021;hal tersebut dengan mengindahkan ketentuan lainnya dalam Perjanjian Perwaliamanatan, khususnya ketentuan Pasal 15.12 Perjanjian Perwaliamanatan.
- b) Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

- c) Tata cara pembayaran Pokok Obligasi:
  - a. Obligasi harus dilunasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
  - b. Pembayaran Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
  - c. Pembayaran Pokok Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Pokok Obligasi yang bersangkutan.

## Bunga Obligasi

- 1) Sifat dan besarnya tingkat bunga:
 

Tingkat Bunga Obligasi adalah tingkat bunga tetap, yaitu:

  - Untuk Obligasi A, sebesar 10,75% (sepuluh koma tujuh lima persen) per tahun;
  - Untuk Obligasi B, sebesar 11,00% (sebelas persen) per tahun.
- 2) Jadwal dan periode pembayaran:
 

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan terhitung sejak Tanggal Emisi sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi.

Jadwal Pembayaran Bunga Obligasi yaitu:

  - a. Untuk Obligasi Seri A:
    - Pembayaran ke-1, yaitu pada tanggal 29-09-2016
    - Pembayaran ke-2, yaitu pada tanggal 29-12-2016
    - Pembayaran ke-3, yaitu pada tanggal 29-03-2017
    - Pembayaran ke-4, yaitu pada tanggal 29-06-2017
    - Pembayaran ke-5, yaitu pada tanggal 29-09-2017
    - Pembayaran ke-6, yaitu pada tanggal 29-12-2017
    - Pembayaran ke-7, yaitu pada tanggal 29-03-2018
    - Pembayaran ke-8, yaitu pada tanggal 29-06-2018
    - Pembayaran ke-9, yaitu pada tanggal 29-09-2018
    - Pembayaran ke-10, yaitu pada tanggal 29-12-2018
    - Pembayaran ke-11, yaitu pada tanggal 29-03-2019
    - Pembayaran ke-12, yaitu pada tanggal 29-06-2019
  - b. Untuk Obligasi Seri B
    - Pembayaran ke-1, yaitu pada tanggal 29-09-2016
    - Pembayaran ke-2, yaitu pada tanggal 29-12-2016
    - Pembayaran ke-3, yaitu pada tanggal 29-03-2017
    - Pembayaran ke-4, yaitu pada tanggal 29-06-2017
    - Pembayaran ke-5, yaitu pada tanggal 29-09-2017
    - Pembayaran ke-6, yaitu pada tanggal 29-12-2017
    - Pembayaran ke-7, yaitu pada tanggal 29-03-2018
    - Pembayaran ke-8, yaitu pada tanggal 29-06-2018
    - Pembayaran ke-9, yaitu pada tanggal 29-09-2018
    - Pembayaran ke-10, yaitu pada tanggal 29-12-2018
    - Pembayaran ke-11, yaitu pada tanggal 29-03-2019
    - Pembayaran ke-12, yaitu pada tanggal 29-06-2019
    - Pembayaran ke-13, yaitu pada tanggal 29-09-2019
    - Pembayaran ke-14, yaitu pada tanggal 29-12-2019
    - Pembayaran ke-15, yaitu pada tanggal 29-03-2020
    - Pembayaran ke-16, yaitu pada tanggal 29-06-2020
    - Pembayaran ke-17, yaitu pada tanggal 29-09-2020
    - Pembayaran ke-18, yaitu pada tanggal 29-12-2020
    - Pembayaran ke-19, yaitu pada tanggal 29-03-2021
    - Pembayaran ke-20, yaitu pada tanggal 29-06-2021

dan dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 15.12 Perjanjian Perwaliamanatan.

- 3) Penghitungan bunga :  
Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat sejak dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- 4) Tata cara pembayaran bunga :
  - (i) Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.  
Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
  - (ii) Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening.
  - (iii) Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
  - (iv) Pembayaran Bunga Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan.

#### **Obligasi Merupakan Bukti Utang**

- 1) Berdasarkan pernyataan Perseroan sekarang tetapi berlaku sejak Tanggal Emisi, Obligasi merupakan bukti bahwa Perseroan secara sah dan mengikat berutang kepada Pemegang Obligasi sejumlah Pokok Obligasi yang disebut dalam Sertifikat Jumbo Obligasi ditambah dengan Bunga Obligasi dan Denda (jika ada) yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan Perjanjian Agen Pembayaran.

Obligasi tersebut merupakan bagian penting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Perwaliamanatan.

- 2) Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh Pemegang Rekening dan diadministrasikan oleh KSEI berdasarkan Perjanjian Pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani Pemegang Obligasi dan Pemegang Rekening.

Konfirmasi Tertulis tersebut tidak dapat dialihkan atau diperdagangkan.

#### **Pendaftaran Obligasi di KSEI**

- 1) Obligasi telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, dengan memperhatikan ketentuan dibidang Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku.
- 2) Obligasi diterbitkan tanpa warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.

#### **Penarikan Obligasi**

Penarikan Obligasi dari Rekening Efek hanya dapat dilakukan dengan pemindahbukuan ke Rekening Efek lainnya.

Penarikan Obligasi keluar dari Rekening Efek untuk dikonversikan menjadi sertifikat obligasi tidak dapat dilakukan, kecuali apabila terjadi pembatalan pendaftaran Obligasi di KSEI atas permintaan Perseroan atau Wali Amanat dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal dan keputusan RUPO.

## **Pengalihan Obligasi**

Hak kepemilikan Obligasi beralih dengan pemindahbukuan Obligasi dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat dan Agen Pembayaran memberlakukan Pemegang Rekening selaku Pemegang Obligasi yang sah dalam hubungannya untuk menerima pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berhubungan dengan Obligasi.

## **Satuan Perdagangan Obligasi**

Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek.

Satuan Perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya atau dengan nilai sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek dan/atau perjanjian tersendiri yang ditandatangani oleh Perseroan dan Bursa Efek

## **Pembelian Kembali**

Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali Obligasi maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

- 1) pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga dipasar;
- 2) pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau diluar Bursa Efek;
- 3) pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan;
- 4) pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan didalam Perjanjian Perwaliamanatan;
- 5) pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPO;
- 6) pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan dari pihak yang tidak terafiliasi;
- 7) rencana pembelian Obligasi wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut di surat kabar;
- 8) pembelian kembali Obligasi, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. 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 Obligasi sebagaimana dimaksud dalam butir 7) dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 8), paling sedikit memuat informasi tentang :
  - a) periode penawaran pembelian kembali;
  - b) jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
  - c) kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
  - d) harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi;
  - e) tata cara penyelesaian transaksi;
  - f) persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
  - g) tata cara penyampaian penawaran jual oleh pemegang Obligasi;
  - h) tata cara pembelian kembali Obligasi; dan
  - i) hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi;
- 10) Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Obligasi yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi yang dapat dibeli kembali;
- 11) Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi;
- 12) Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 9) dengan ketentuan :
  - a) jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Obligasi untuk masing-masing jenis Obligasi yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;
  - b) Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
  - c) Obligasi 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 Obligasi;

- 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 Obligasi, informasi yang meliputi antara lain :
  - a) jumlah Obligasi yang telah dibeli;
  - b) rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
  - c) harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
  - d) jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi.
- 14) dalam hal terdapat lebih dari satu obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan, maka pembelian kembali satu obligasi dilakukan dengan mendahulukan suatu efek bersifat hutang yang tidak dijamin;
- 15) dalam hal terdapat lebih dari satu obligasi yang tidak dijamin, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali tersebut;
- 16) dalam hal terdapat jaminan atas seluruh Obligasi, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut; dan
- 17) pembelian kembali Obligasi oleh Perseroan mengakibatkan :
  - a) hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan; atau
  - b) pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali, jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.

#### **Jaminan**

Obligasi pada saat diterbitkan sampai dengan dilakukannya pendaftaran atas Jaminan tidak dijamin dengan jaminan khusus, dan setelah dilakukan pendaftaran atas Jaminan pada instansi yang berwenang maka Obligasi 50 dijamin dengan jaminan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.

#### **Sanksi**

Apabila Perseroan tidak melaksanakan atau tidak menaati ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan maka Perseroan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan, dan apabila Perseroan lalai menyerahkan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6.3.2 Perjanjian Perwaliamanatan, maka selain dikarenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan, Perseroan wajib pula membayar denda. Denda yang dibayar oleh Perseroan merupakan hak Pemegang Obligasi, yang oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya.

#### **Lain-lain**

- 1) Kewajiban Perseroan berdasarkan Obligasi pada setiap waktu kewajiban Perseroan yang sah dan yang tidak bersyarat serta bersifat mutlak.
- 2) Pembayaran Bunga Obligasi, Pokok Obligasi dan Denda (jika ada) merupakan hak dari para Pemegang Obligasi.
- 3) Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang merupakan Pemegang Rekening dapat bertindak untuk dirinya sendiri atau berdasarkan surat kuasa bertindak untuk dan atas nama nasabahnya sebagai Pemegang Obligasi.
- 4) Bagi Pemegang Obligasi berlaku ketentuan perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan apabila Perseroan diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia untuk memotong pajak atas setiap pembayaran yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi, Perseroan melalui Agen Pembayaran harus memotong pajak tersebut dan membayarkannya kepada instansi yang ditunjuk untuk menerima pembayaran pajak serta melalui Agen Pembayaran akan memberikan bukti pemotongan pajak kepada Pemegang Obligasi.

### 3. Pembatasan-Pembatasan Dan Kewajiban-Kewajiban Perseroan

Selama jangka waktu Obligasi dan seluruh jumlah Pokok Obligasi belum seluruhnya dilunasi dan/atau seluruh jumlah Bunga Obligasi serta kewajiban pembayaran lainnya (bila ada) belum seluruhnya dibayar menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan ini, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri:

3.1 Tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat Obligasi, Perseroan tidak akan melakukan hal-hal atau tindakan-tindakan sebagai berikut:

3.1.1 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 :

- 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.

3.1.2. Mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan atau mengizinkan Entitas Anak untuk mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan, kecuali :

- (i). merger atau akuisisi yang dilakukan dalam kegiatan usaha Perseroan, 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 Obligasi.
- (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*).

3.1.3. Mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") oleh Perseroan kecuali permohonan PKPU sebagai akibat adanya gugatan pailit pihak lain kepada Pengadilan Niaga yang telah mempunyai keputusan hukum tetap.

3.1.4. Mengubah kegiatan usaha utama Perseroan dan Entitas Anak.

3.1.5. Mengurangi modal dasar dan modal disetor Perseroan.

3.1.6. Mengeluarkan surat utang baru atau instrument utang lain yang sejenis yang mempunyai tingkatan (*ranking*) dan nilai lebih tinggi dari surat utang atau instrument utang yang sudah diterbitkan oleh Perseroan.

3.2 Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.1 persetujuan tertulis dari Wali Amanat Obligasi dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Permohonan persetujuan tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar;
- b. Wali Amanat Obligasi wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/dokumen pendukung dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima secara lengkap oleh Wali Amanat Obligasi, dan jika persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/dokumen pendukung tersebut tidak diberikan oleh Wali Amanat Obligasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) Hari Kerja terhitung sejak permohonan persetujuan diterima secara lengkap oleh Wali Amanat Obligasi, maka dengan lewatnya waktu permohonan tersebut dianggap telah disetujui;
- c. Jika Wali Amanat Obligasi meminta tambahan data/dokumen pendukung, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat Obligasi dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat Obligasi, dan jika persetujuan atau penolakan tersebut tidak diberikan selambat-lambatnya 15 (lima belas) Hari

Kerja terhitung sejak seluruh dokumen diterima secara lengkap oleh Wali Amanat Obligasi, maka dengan lewatnya waktu permohonan tersebut dianggap telah disetujui.

- 3.3 Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk menjaga dan/atau melakukan hal-hal sebagai berikut:
- a. Memenuhi semua ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan perjanjian lain yang terkait dengan Perjanjian Perwaliamanatan.
  - b. Menyetorkan sejumlah uang yang diperlukan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi yang jatuh tempo kepada Agen pembayaran paling lambat 1 (satu) Hari Bursa (*in good fund*) sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan menyerahkan kepada Wali Amanat fotokopi bukti penyetoran dana tersebut selambat-lambatnya pada hari yang sama.
    - Apabila sampai Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, Perseroan lalai menyetorkan jumlah dana tersebut, maka atas kelalaian tersebut Perseroan wajib membayar Denda atas jumlah dana yang wajib dibayar.
    - Jumlah denda 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 ampai dengan jumlah dana dan denda yang harus dibayar tersebut dilunasi.
    - Denda yang dibayarkan oleh Perseroan merupakan hak Pemegang Obligasi akan dibayarkan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya.
  - c. Memperoleh, mematuhi segala ketentuan dan melakukan hal-hal yang diperlukan untuk menjaga tetap berlakunya segala kuasa, ijin, 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 dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan.
  - d. Memenuhi kewajiban keuangan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi tahunan yang telah diaudit oleh KAP yang terdaftar di Bapepam dan LK atau OJK, yang diserahkan kepada Wali Amanat, dengan ketentuan kondisi keuangan sebagai berikut:
    - 1) *Interest Coverage Ratio*, yaitu perbandingan antara EBITDA (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization*) dengan beban bunga dan Bunga Obligasi tidak kurang dari 2,5 : 1.
    - 2) *Interest Bearing Debt to Equity Ratio*, yaitu perbandingan total Pinjaman berbunga dengan total Modal tidak lebih dari 2 : 1.
      - “EBITDA” adalah laba usaha ditambah biaya penyusutan dan biaya amortisasi.
      - “UTANG” 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 nonusaha, uang jaminan, liabilitas program pensiun dan liabilitas imbalan pasca kerja.
  - e. Mempertahankan nilai jaminan sekurang-kurangnya sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari Jumlah Pokok Obligasi yang terutang dengan memperhatikan ketentuan Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.
  - f. Jika terjadi kekurangan atas nilai Jaminan yang wajib dipenuhi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.3.e dan Pasal 11.1 Perjanjian Perwaliamanatan maka Perseroan wajib menambah jaminan berupa:
    - aset tetap berupa tanah berikut bangunan beserta sarana pelengkap lainnya yang berdiri diatas tanah tersebut, yang akan ada dikemudian hari yang dapat dianggap sebagai benda jaminan dan/atau aset lainnya yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak; atau
    - penyetoran uang tunai sejumlah atau senilai dengan kekurangan nilai jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.3.e dan Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.
- yang di serahkan 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 berikut bangunan beserta sarana pelengkap lainnya yang berdiri diatas tanah tersebut, yang akan ada dikemudian hari

- yang dapat dianggap sebagai benda jaminan 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.
- Atas penambahan jaminan aset tetap dan/atau aset lainnya yang diserahkan oleh Perseroan tersebut, Perseroan wajib menandatangani akta pengikatan jaminan sesuai dengan jaminan yang diberikan.
  - 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 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 penampungan tersebut diatas termasuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan, yang akan dipergunakan untuk pembayaran Jumlah Terutang.
  - Dalam hal nilai jaminan tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6.3.3 dan Pasal 11.1 Perjanjian Perwaliamanatan, 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.
- g. Menjalankan usaha dengan sebaik-baiknya dan secara efisien serta sesuai dengan praktek keuangan dan perdagangan sebagaimana mestinya dan peraturan yang berlaku.
- h. memelihara sistem akuntansi, pembukuan dan pengawasan biaya sesuai dengan prinsip akuntansi Indonesia yang berlaku dari waktu ke waktu.
- i. Segera memberikan kepada Wali Amanat Obligasi keterangan yang sewaktu-waktu diminta oleh Wali Amanat Obligasi dengan wajar mengenai operasi, keadaan keuangan, aktiva Perseroan dan hal lain-lain.
- j. Segera memberitahukan kepada Wali Amanat Obligasi secara tertulis dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja sejak terjadinya hal-hal sebagai berikut :
1. Membuat pinjaman baru baik yang dilakukan oleh Perseroan maupun Entitas Anak dengan memperhatikan ketentuan mengenai rasio keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.3.d Perjanjian Perwaliamanatan;
  2. 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 pelunasan Obligasi ini;
  3. Setiap perubahan anggaran dasar yang memerlukan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan perubahan pemegang saham utama Perseroan dan/atau Entitas Anak, diikuti dengan penyerahan akta-akta/dokumen-dokumen keputusan rapat umum pemegang saham Perseroan dan/atau Entitas Anak atas perubahan tersebut, setelah akta-akta/dokumen-dokumen tersebut diterima oleh Perseroan;
  4. Perkara pidana, perdata, administrasi dan perburuhan yang dihadapi Perseroan dan/atau Entitas Anak yang secara material mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak.
- k. Membayar kewajiban pajak Perseroan atau bea lainnya yang menjadi beban Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya.
- l. Menyerahkan kepada Wali Amanat Obligasi :
1. Laporan keuangan tahunan Perseroan disampaikan 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 Akuntan Publik Perseroan yang terdaftar di OJK;
  2. Laporan keuangan tengah tahunan Perseroan disampaikan selambat-lambatnya dalam waktu:
    - 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku Perseroan terakhir, jika

- tidak disertai dengan laporan Akuntan Publik; atau
- 60 (enam puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku Perseroan terakhir, jika disertai dengan laporan Akuntan Publik dalam rangka penelaahan terbatas; atau
  - 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku, jika disertai dengan laporan Akuntan Publik yang memberikan pendapat tentang kewajaran laporan keuangan secara keseluruhan; atau
  - Pada saat penyerahan laporan keuangan Perseroan tersebut kepada OJK.
3. Laporan keuangan triwulanan Perseroan (tidak diaudit) selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah akhir tanggal laporan keuangan triwulanan atau secepatnya setelah penyerahan laporan keuangan Perseroan tersebut kepada OJK dan/atau Bursa Efek.
  4. laporan-laporan lain yang harus disampaikan kepada OJK dan/atau Bursa Efek dalam waktu yang bersamaan dengan disampainya laporan-laporan tersebut oleh Perseroan kepada OJK dan/atau Bursa Efek;
  5. Salinan resmi akta Perjanjian Perwaliamanatan dan akta-akta lainnya yang dibuat sehubungan dengan Emisi ini;
  6. 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.
  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.
- m. Memelihara harta kekayaan agar tetap dalam keadaan baik dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana dilakukan pada umumnya mengenai harta milik dan usaha serupa.
  - n. Memelihara asuransi-asuransi atas harta kekayaan Perseroan pada perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik terhadap segala risiko yang secara material lazim dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sejenis dengan Perseroan dengan ketentuan asuransi-asuransi tersebut tersedia dengan syarat-syarat komersial yang wajar bagi Perseroan.
  - o. Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat Obligasi setelah menyadari terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan yang dapat menimbulkan kelalaian yang diberikan oleh Kreditur Perseroan.
  - p. Mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
  - q. Memberikan ijin kepada Wali Amanat Obligasi atau pihak yang ditunjuk oleh Wali Amanat Obligasi dengan pemberitahuan tertulis 2 (dua) Hari Kerja sebelumnya selam 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 dengan memenuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - r. Memperoleh, mematuhi segala ketentuan dan melakukan hal-hal yang diperlukan untuk menjaga tetap berlakunya segala kuasa, ijin, dan persetujuan dari pemerintah serta perijinan-perijinan penting dengan pihak lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dari waktu ke waktu disyaratkan oleh hukum yang berlaku.
  - s. Mengasuransikan setiap waktu selama umur Obligasi untuk semua jenis risiko atas Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan yang dikategorikan dapat dijadikan obyek asuransi dengan melekatkan *banker's clause* atas nama Wali Amanat Obligasi dan selanjutnya menyerahkan asli *banker's clause* beserta fotokopinya polis asuransi yang diterbitkan oleh perusahaan asuransi tersebut kepada Wali Amanat Obligasi paling lambat 14 (empat belas) Hari Kerja setelah polis asuransi diperoleh Perseroan.
  - t. Menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jumbo Obligasi kepada KSEI, untuk kepentingan Pemegang Obligasi sebagai bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Obligasi dan menyampaikan fotokopi Sertifikat Jumbo Obligasi dengan tanda terima dari KSEI tersebut kepada Wali Amanat Obligasi.
  - u. Melakukan pemeringkatan atas Obligasi sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-712/BL/2012 tanggal 26-12-2012 berikut perubahannya dan atau pengaturan lainnya yang wajib dipatuhi oleh Perseroan yaitu:

- a) Pemeringkatan Tahunan
  - i. Perseroan wajib menyampaikan pemeringkatan tahunan atas Obligasi kepada OJK paling lambat 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir sampai dengan Perseroan telah menyelesaikan seluruh kewajiban yang terkait dengan Obligasi yang diterbitkan.
  - ii. Dalam hal peringkat Obligasi yang diperoleh berbeda dari peringkat sebelumnya, Perseroan wajib mengumumkan kepada masyarakat paling sedikit dalam satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau laman (website) Bursa Efek paling lama 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir, mencakup hal-hal sebagai berikut:
    - 1) peringkat tahunan yang diperoleh; dan
    - 2) penjelasan singkat mengenai penyebab perubahan peringkat.
- b) Pemeringkatan Karena Terdapat Fakta Material/Kejadian penting:
  - i. Dalam hal Pemeringkat menerbitkan peringkat baru maka Perseroan wajib menyampaikan kepada OJK serta mengumumkan kepada masyarakat paling sedikit dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau laman (website) Bursa Efek paling lama akhir Hari Kerja ke-2 (dua) setelah diterimanya peringkat baru tersebut, mencakup hal-hal sebagai berikut:
    - 1) peringkat baru; dan
    - 2) penjelasan singkat mengenai faktor-faktor penyebab terbitnya peringkat baru.
  - ii. Masa berlaku peringkat baru adalah sampai dengan akhir periode peringkat tahunan.
- c) Pemeringkatan Ulang
  - i. Dalam hal Perseroan menerima hasil pemeringkatan ulang dari Pemeringkat terkait dengan peringkat Obligasi selain karena hal-hal sebagaimana dimaksud dalam huruf s angka 1) butir i dan angka 2) butir i, maka Perseroan wajib menyampaikan hasil pemeringkatan ulang dimaksud kepada OJK paling lama akhir Hari Kerja ke-2 (dua) setelah diterimanya peringkat dimaksud.
  - ii. Dalam hal peringkat yang diterima sebagaimana dimaksud dalam butir i berbeda dari peringkat sebelumnya, maka Perseroan wajib mengumumkan kepada masyarakat paling kurang dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau laman (website) Bursa Efek paling lama akhir Hari Kerja ke-2 (dua) setelah diterimanya peringkat dimaksud.

#### 4. KELALAIAN PERSEROAN

- 4.1. 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 Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi; atau
  - b. Apabila Perseroan dan/atau Entitas Anak dinyatakan lalai sehubungan dengan suatu perjanjian utang oleh salah satu atau lebih krediturnya (*cross default*) dalam jumlah utang keseluruhannya setara melebihi 30% (tiga puluh persen) dari Ekuitas berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan terakhir yang telah diaudit oleh KAP 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 (selain Pasal 9.1.a dan Pasal 9.1.d) dan/atau perjanjian lainnya yang dibuat dalam hubungan dengan penerbitan Obligasi ini; atau
  - d. Apabila Perseroan tidak memberikan jaminan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan atau
  - e. Fakta mengenai jaminan, keadaan, atau status serta pengelolaannya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Perseroan.

#### 4.2. Ketentuan mengenai pernyataan *default*, yaitu :

Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:

- a. Ayat 9.1 huruf a dan b Pasal Kelalaian Perseroan dari Perjanjian Perwaliamanatan 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. Ayat 9.1 huruf d Pasal Kelalaian Perseroan dari Perjanjian Perwaliamanatan 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 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. Ayat 9.1 huruf c dan e Pasal Kelalaian Perseroan dari Perjanjian Perwaliamanatan 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 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 Obligasi dengan cara membuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri (terkait dengan kelalaian Perseroan sebagaimana diatur dalam Pasal Kelalaian Perseroan dari Perjanjian Perwaliamanatan) berhak memanggil RUPO menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Dalam RUPO tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut. Apabila RUPO tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan, maka akan dilaksanakan RUPO berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Obligasi.

Jika RUPO berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Obligasi sesuai dengan keputusan RUPO menjadi jatuh tempo dan dapat dituntut pembayarannya dengan segera dan sekaligus.

Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPO itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan.

Perseroan berkewajiban melakukan pembayaran dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan.

#### 4.3. Apabila:

- a) Perseroan dicabut izin usahanya oleh instansi lain yang berwenang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia; 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; 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 Perwaliamatan; maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPO bertindak mewakili kepentingan Pemegang Obligasi dan mengambil keputusan yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang Obligasi dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Obligasi. Dalam hal ini Obligasi menjadi jatuh tempo dengan sendirinya.

## 5. Rapat Umum Pemegang Obligasi

Untuk penyelenggaraan RUPO, kuorum yang diisyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan dibawah ini, tanpa mengurangi peraturan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.

- 1) RUPO diadakan untuk tujuan antara lain:
  - a) mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu Obligasi, Pokok Obligasi, suku Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, dan Perubahan Jaminan dengan memperhatikan Peraturan Nomor : VI.C.4.
  - b) menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahannya 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 Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamatan;
  - d) mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamatan dan dalam Peraturan Nomor: VI.C.4; dan
  - 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.
- 2) RUPO dapat diselenggarakan atas permintaan:
  - a) Pemegang Obligasi baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya, mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi 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 RUPO.
- 4) Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Obligasi atau Perseroan akan mengadakan RUPO, maka Wali Amanat wajib memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada OJK, paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya surat permohonan.
- 5) Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPO.
  - a) Pengumuman RUPO 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 RUPO dilakukan paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPO, melalui paling sedikit 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.
  - c) Pemanggilan untuk RUPO kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum

- RUPU kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPU sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
- d) panggilan harus tegas memuat rencana RUPU dan mengungkapkan informasi antara lain :
    - (1) tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPU;
    - (2) agenda RUPU;
    - (3) pihak yang mengajukan usulan RUPU;
    - (4) Pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPU; dan
    - (5) kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPU.
  - e) RUPU kedua atau ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPU sebelumnya.
- 6) Tata cara RUPU;
- a) Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPU dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya.
  - b) Pemegang Obligasi yang berhak hadir dalam RUPU adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPU yang diterbitkan oleh KSEI.
  - c) Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPU wajib menyerahkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
  - d) Seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPU sampai dengan tanggal berakhirnya RUPU yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat, transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPU.
  - e) Setiap Obligasi sebesar Rp. 1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPU, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPU mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.
  - f) Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan Nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.
  - g) Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran.
  - h) Sebelum pelaksanaan RUPU :
    - Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Obligasi dari Afiliasinya kepada Wali Amanat.
    - Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
    - Pemegang Obligasi atau kuasa Pemegang Obligasi yang hadir dalam RUPU berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Obligasi memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.
  - i) RUPU dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
  - j) RUPU dipimpin oleh Wali Amanat.
  - k) Wali Amanat wajib mempersiapkan acara RUPU termasuk materi RUPU dan menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPU.
  - l) Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Obligasi, maka RUPU dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPU tersebut. Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPU tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPU dan materi RUPU serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPU.
- 7) Dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 10.6.g) Perjanjian Perwaliamatan, kuorum dan pengambilan keputusan:
- a) Dalam hal RUPU bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.1) diatur sebagai berikut :
    - i. Apabila RUPU dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut :
      - (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah

- Obligasi yang hadir dalam RUPO.
- (b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua.
  - (c) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
  - (d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
  - (e) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
- ii. Apabila RUPO dimintakan oleh Pemegang Obligasi atau Wali Amanat maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
  - (b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua.
  - (c) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
  - (d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
  - (e) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
- iii. Apabila RUPO dimintakan ke OJK maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- (1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
  - (2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
  - (3) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
  - (4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
  - (5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
- b) RUPO yang diadakan untuk tujuan selain perubahan Perjanjian Perwalianamanatan, dapat diselenggarakan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- (1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
  - (2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (1) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.

- (3) RUPU kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPU.
  - (4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (3) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPU yang ketiga.
  - (5) RUPU ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak.
- 8) Biaya-biaya penyelenggaraan RUPU antara lain biaya pengumuman, pemanggilan RUPU, 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, yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
  - 9) Penyelenggaraan RUPU wajib dibuatkan berita acara secara notariil.
  - 10) Keputusan RUPU mengikat bagi semua Pemegang Obligasi, Perseroan dan Wali Amanat, karenanya Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Obligasi wajib memenuhi keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPU. Keputusan RUPU mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Obligasi, baru berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan Obligasi.
  - 11) Wali Amanat wajib mengumumkan hasil RUPU dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengumuman hasil RUPU tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan.
  - 12) Apabila RUPU yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan Jumlah Pokok Obligasi, perubahan tingkat Bunga Obligasi, perubahan tata cara pembayaran Bunga Obligasi, dan perubahan jangka waktu Obligasi 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 RUPU atau tanggal lain yang diputuskan RUPU (jika RUPU memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung untuk melakukan penagihan Jumlah Terutang kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPU.
  - 13) Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPU 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 RUPU ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal tersebut yang berlaku.

## 6. Jaminan

- 1.1. Guna menjamin pembayaran dari seluruh jumlah uang yang oleh sebab apapun juga terutang dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan, Perseroan berjanji akan memberikan Jaminan kepada Pemegang Obligasi yang pemberian Jaminan tersebut diberikan oleh Pemberi Jaminan, dengan ketentuan sebagai berikut:

### **Jenis Benda Jaminan** adalah:

Perseroan memberikan Jaminan tanah sebagaimana tersebut dibawah ini dengan Hak Tanggungan peringkat pertama, untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Wali Amanat yang dibebankan dengan hak tanggungan, yang untuk memberikan jaminan tersebut Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris PT Grande Family View, sebagaimana ternyata dari surat tertanggal 11 April 2016 yang dibuat dibawah tangan dan aslinya dilekatkan pada minuta akta Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Nomor: 60 tanggal 20 April 2016 dan untuk melakukan pemberian Jaminan tersebut PT Grande Family View menyatakan

telah memenuhi seluruh persyaratan dan ketentuan dalam anggaran dasarnya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Jaminan Hak Tanggungan adalah berupa:
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 5520, seluas 26.036 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 191/Pradahkalikendal/2009 tanggal 20-10-2009, Sertifikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya pada tanggal 29-10-2009 dan berakhir pada tanggal 15-10-2039. Sebidang tanah tersebut terletak di:  
Propinsi : Jawa Timur  
Kotamadya: Surabaya  
Kecamatan: Dukuh Pakis  
Kelurahan: Pradahkalikendal  
Yang tercatat atas nama PT Grande Family View
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 3456, seluas 2.685 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 423/1998 tanggal 01-10-1998, Sertifikat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya pada tanggal 12-10-1998 dan berakhir pada tanggal 14-04-2018, terletak di :  
Propinsi : Jawa Timur  
Kotamadya: Surabaya  
Kecamatan: Dukuh Pakis  
Kelurahan: Pradahkalikendal  
Yang tercatat atas nama PT Grande Family View;

Termasuk bangunan berikut sarana pelengkap lainnya yang ada (jika ada bangunan) dan yang kelak kemudian hari akan berada dan/atau diperoleh atas bidang-bidang tanah hak bangunan tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya atau yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dapat dianggap sebagai barang tidak bergerak termasuk hak tagih atas tagihan asuransi berdasarkan polis asuransi atas segala sesuatu yang sekarang ada maupun yang kelak dikemudian hari akan berada dan/atau diperoleh atas bidang-bidang tanah tersebut diatas yang menurut sifat peruntukannya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dianggap sebagai barang tidak bergerak yang ada diatasnya. Penjaminan atas tanah dan bangunan berikut sarana pelengkap lainnya yang ada dan yang kelak kemudian hari akan berada dan/atau diperoleh atas bidang-bidang tanah hak guna bangunan tersebut, yang dijamin dengan Hak Tanggungan peringkat pertama atas tanah-tanah beserta bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya, sebagaimana diuraikan diatas yang pengikatannya dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (selanjutnya disebut Jaminan Hak Tanggungan).

**Nilai benda jaminan:**

Penilaian atas 2 (dua) bidang tanah tersebut telah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) Wilson dan Rekan in association with Knight Frank, dengan rincian sebagai berikut:

- Sesuai dengan suratnya tanggal 11 April 2016 Nomor : 075/W&R-Laporan 2016 , Perihal: Penilaian Tanah Seluas 26.036 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga puluh enam meter persegi), yaitu hasil penilaian untuk tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5520, seluas 26.036 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tiga puluh enam meter persegi) sebagaimana tersebut dalam Pasal 11.1.a Perjanjian Perwaliamentan, hasil penilaiannya adalah sebesar Rp 543.160.000.000,00 (lima ratus empat puluh tiga miliar seratus enam puluh juta Rupiah);
- Sesuai dengan suratnya tanggal 19 April 2016 Nomor : 092/W&R-Laporan/2016, Perihal: Penilaian Tanah Seluas 2.685 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi), yaitu Penilaian untuk tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3456, seluas 2.685 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) sebagaimana tersebut dalam Pasal 11.1.b Perjanjian Perwaliamentan, dengan hasil penilaiannya adalah sebesar Rp 108.190.000.000,00 (seratus delapan miliar seratus sembilan puluh juta Rupiah);

Nilai jaminan adalah sekurang-kurangnya sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari Pokok Obligasi yang terutang selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sejak Tanggal Emisi.

Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri akan mempertahankan pada setiap saat nilai Jaminan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6.3.e Perjanjian Perwaliamanatan dan Perseroan berkewajiban untuk menambah jaminan sesuai dengan ketentuan Pasal 6.3.f, jika nilai Jaminan kurang dari nilai sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6.3.e Perjanjian Perwaliamanatan.

#### 1.2. Status kepemilikan:

Aset Tetap berupa tanah berikut Bangunan dan sarana pelengkap lainnya yang berdiri diatas tanah tersebut, yang akan ada dikemudian hari yang dapat dianggap sebagai benda jaminan dan dibebankan dengan hak tanggungan sebagaimana tersebut dalam Pasal ini adalah milik Pemberi Jaminan dan tercatat atas nama Pemberi Jaminan, yaitu PT Grande Family View.

Perseroan dan PT Grande Family View selaku Pemberi Jaminan menjamin kepada Wali Amanat bahwa Jaminan Aset Tetap berupa tanah berikut bangunan beserta sarana pelengkap lainnya yang berdiri diatas tanah tersebut, yang akan ada dikemudian hari yang dapat dianggap sebagai benda jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.1 Perjanjian Perwaliamanatan:

- i. Tidak terikat tanggungan untuk menjamin suatu utang lain
- ii. Tidak akan dialihkan dan/atau dibebankan sebagai jaminan
- iii. Tidak dalam sengketa
- iv. Tidak dalam keadaan disita

Dengan demikian baik sekarang maupun nanti pada waktunya Wali Amanat tidak akan mendapat tuntutan dan gugatan dari pihak lain yang turut mempunyai hak atas jaminan tersebut.

#### 1.3. Pembebanan Jaminan Dengan Pembebanan Hak Tanggungan

Agar Jaminan menjadi jaminan yang bersifat preferen bagi Pemegang Obligasi, maka Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan berjanji dan mengikatkan diri untuk menandatangani akta-akta jaminan untuk Aset Tetap yang akan diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor: 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (selanjutnya disebut Hak Tanggungan).

Dalam rangka pembebanan Hak Tanggungan peringkat pertama, maka Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan wajib menandatangani Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut juga dengan SKMHT) selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sejak Tanggal Emisi, selanjutnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender terhitung sejak ditandatanganinya SKMHT wajib dilakukan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut juga dengan APHT).

Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan melalui Wali Amanat dengan bantuan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan dan/atau Wali Amanat wajib melakukan pendaftaran pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja sejak ditandatanganinya APHT atas Jaminan, sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### 1.4. Jaminan yang diberikan oleh Pemberi Jaminan kepada Pemegang Obligasi diikat dengan Hak Tanggungan peringkat satu sebagaimana tersebut dalam Pasal 11.3 Perjanjian Perwaliamanatan. Dengan persetujuan secara tertulis dari Wali amanat, Jaminan tersebut dapat diikat kembali dengan peringkat 2 (dua), dengan demikian penjaminan peringkat 2 (dua) tersebut hanya dapat dilakukan terhadap Jaminan yang telah diikat dengan peringkat 1 (satu) kepada Pemegang Obligasi, penjaminan tersebut dapat dilakukan apabila nilai jaminan tersebut masih memenuhi ketentuan dalam Pasal 6.3.e Perjanjian Perwaliamanatan.

- 1.5. Pemberi Jaminan berkewajiban mengasuransikan bangunan, sarana-sarana pelengkap lainnya yang berdiri di atas aset tetap yang dijaminakan sebagaimana tersebut dalam Pasal 11.1 Perjanjian Perwalianamanatan dengan melekatkan *Banker's Clause* atas nama Wali Amanat untuk kepentingan Pemegang Obligasi, dan menyerahkan polis asuransinya kepada Wali Amanat.
- 1.6. Penilaian mengenai jaminan  
Untuk Jaminan, Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan wajib menunjuk penilai independen yang terdaftar di OJK dengan persetujuan Wali Amanat untuk melakukan penilaian terhadap Jaminan tersebut setiap 1 (satu) tahun sejak tanggal penilaian terakhir oleh penilai independen sampai dengan seluruh Obligasi dilunasi, dengan tidak mengesampingkan hak Wali Amanat untuk sewaktu-waktu meminta, berdasarkan alasan yang wajar, Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan untuk menunjuk penilai independen yang terdaftar di OJK untuk melakukan penilaian kembali terhadap Jaminan tersebut. Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan wajib menyampaikan asli hasil penilaian Jaminan tersebut kepada Wali Amanat paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja setelah Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan menerima hasil penilaian tersebut.
- 1.7. Selama jangka waktu Obligasi, Perseroan dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Wali Amanat tanpa diperlukan RUPO, persetujuan mana tidak akan ditolak tanpa alasan yang wajar, Perseroan dapat melakukan penggantian Jaminan sebagaimana tertuang dalam Pasal 11.1 Perjanjian Perwalianamanatan dengan jaminan yang mempunyai nilai ekonomis dan yuridis yang sama dengan nilai Jaminan yang akan diganti atau ditarik, namun apabila terjadi Perubahan Jaminan (sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 Perjanjian Perwalianamanatan) maka harus dilakukan dengan RUPO sebagaimana tersebut dalam Pasal 10.1).a) Perjanjian Perwalianamanatan.
- 1.8. Pemegang Obligasi dengan ini memberi kuasa kepada Wali Amanat (yang kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali dengan cara apapun) untuk menandatangani akta-akta sehubungan dengan Jaminan yang diberikan berdasarkan Perjanjian Perwalianamanatan berikut perubahan-perubahannya serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Jaminan untuk kepentingan Pemegang Obligasi, Perjanjian-perjanjian serta dokumen-dokumen Pengakuan Utang serta dokumen-dokumen yang terkait tersebut diatas, tapi kuasa-kuasa yang berkaitan dapat juga dibuat secara tersendiri namun semua dan setiap perjanjian dan dokumen-dokumen Pengakuan Utang tersebut merupakan bagian-bagian yang integral dan tidak bisa dipisahkan dari Perjanjian Perwalianamanatan.
- 1.9. Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 9 Perjanjian Perwalianamanatan, apabila Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan Pasal 9 Perjanjian Perwalianamanatan dengan mana seluruh kewajiban Perseroan berdasarkan Obligasi menjadi jatuh tempo, maka Perseroan dan Pemberi Jaminan dengan ini sekarang dan pada waktunya nanti memberikan kuasa kepada Wali Amanat untuk kepentingan Pemegang Obligasi mengeksekusi Jaminan dengan cara menjual, mengalihkan atau cara lain mengoperkan atau menagih sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dengan ketentuan apabila akan dilakukan dengan penjualan secara bawah tangan maka penjualan tersebut harus didahului dengan kesepakatan antara Perseroan dan Pemberi Jaminan dan Wali Amanat, apabila kesepakatan tidak tercapai dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender terhitung sejak tanggal keputusan RUPO yang memutuskan dilakukannya eksekusi-eksekusi atas Jaminan tersebut, maka Wali Amanat akan melakukan eksekusi Jaminan melalui tata cara pelelangan umum.  
  
Apabila terjadi kejadian kelalaian maka Wali Amanat untuk kepentingan Pemegang Obligasi akan mengambil langkah-langkah atau tindakan-tindakan yang waktu pelaksanaan penyelesaian kejadian kelalaian tersebut ditentukan oleh Wali Amanat.
- 1.10. Kuasa-kuasa yang tersebut dalam Pasal 11.9 Pasal ini merupakan bagian yang penting dan merupakan syarat mutlak yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Perwalianamanatan, yang tanpa kuasa-kuasa tersebut Perjanjian Perwalianamanatan tidak akan dibuat dan karenanya kuasa-kuasa tersebut tidak dapat berakhir karena sebab apapun termasuk karena sebab-sebab yang diatur dalam Pasal 1813, 1814, 1815 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Hasil eksekusi/penjualan Jaminan baik sebagian maupun seluruhnya sebagaimana diatur dalam Pasal 11.9 Perjanjian Perwaliamanatan, setelah dikurangi dengan biaya eksekusi, pajak dan biaya-biaya lain yang dikonsultasikan terlebih dahulu oleh Wali Amanat kepada Perseroan yang mungkin dikeluarkan oleh Wali Amanat dalam rangka eksekusi dengan disertai bukti-bukti pembayaran asli yang cukup atau keterangan tertulis tentang pengeluaran tersebut.

Wali Amanat berkewajiban mempergunakan hasil eksekusi Jaminan yang diperoleh Wali Amanat dari Pemberi Jaminan untuk melunasi kewajiban Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui KSEI secara proporsional sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimiliki sebagaimana dinyatakan dalam Konfirmasi Tertulis masing-masing Pemegang Obligasi.

Dalam hal terjadi eksekusi Jaminan dan hasil dari eksekusi Jaminan tidak mencukupi untuk membayar Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, Denda (jika ada) kepada Pemegang Obligasi serta untuk pembayaran biaya eksekusi Jaminan, maka Perseroan wajib memenuhi sisa kewajiban tersebut.

Dalam hal terdapat sisa hasil eksekusi atas Jaminan setelah seluruh Jumlah Terutang dilunasi, maka paling lambat pada Hari Kerja berikutnya setelah dilakukan perhitungan mengenai hasil eksekusi Jaminan, Wali Amanat wajib mengembalikan jumlah kelebihan tersebut kepada Perseroan.

- 1.11. Semua biaya dan ongkos-ongkos yang timbul sehubungan dengan pendaftaran Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan termasuk tetapi tidak terbatas biaya notaris, serta biaya-biaya yang diperlukan oleh Wali Amanat dalam rangka pengikatan Jaminan dalam batas jumlah yang wajar dan dikonsultasikan terlebih dahulu kepada Perseroan serta dengan disertai bukti-bukti pembayaran asli yang cukup atau keterangan tertulis tentang pengeluaran tersebut, menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan, demikian pula dengan biaya penilai jaminan, biaya notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah, pembuatan sertifikat hak tanggungan dan pelepasan hak tanggungan (roya) serta biaya-biaya lain yang terkait dengan pemberian Jaminan tersebut menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan dan sebelumnya biaya-biaya tersebut harus dikonfirmasi kepada Perseroan.
- 1.12. Wali Amanat berkewajiban untuk menyimpan, menjaga, merawat, menginformasikan bahwa Dokumen Jaminan tersimpan dengan baik dan bertanggung jawab atas kelalaiannya.
- 1.13. Dalam hal terjadi pelunasan atas Pokok Obligasi dari masing-masing Seri Obligasi atau pelunasan seluruh jumlah Pokok Obligasi baik terjadi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi maupun terjadi pelunasan lebih awal, Wali Amanat berkewajiban untuk menerbitkan surat pelepasan Jaminan dan mengembalikan kepada Perseroan seluruh Dokumen Jaminan yang diberikan oleh Perseroan dalam rangka penerbitan Obligasi, dengan ketentuan apabila belum seluruhnya Pokok Obligasi dilunasi maka nilai Jaminan harus tetap dipertahankan minimal sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari Pokok Obligasi sebagaimana dimaksud dalam sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 11.1 dan Pasal 6.3.e Perjanjian Perwaliamanatan. Pengembalian Dokumen Jaminan tersebut harus telah diselesaikan oleh Wali Amanat selambat-lambatnya 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah terjadinya pelunasan Pokok Obligasi sebagaimana dimaksud diatas.
- 1.14. Sebelum Jaminan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan menjadi sertifikat hak tanggungan, maka seluruh harta kekayaan Perseroan, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan atas Jumlah Terutang secara *paripassu*, dengan memperhatikan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 1.15. Selain pemberian Jaminan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan, apabila nilai Jaminan yang diberikan karena satu dan lain hal menjadi kurang nilainya dari 110% (seratus sepuluh persen) dari nilai Pokok Obligasi sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 11.1 dan Pasal 6.3.e Perjanjian Perwaliamanatan, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 6.3.f Perjanjian Perwaliamanatan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia seluruh harta kekayaan Perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, kecuali harta kekayaan

Perseroan yang telah dijamin secara khusus kepada para krediturnya menjadi jaminan atas semua pinjaman Perseroan kepada semua krediturnya termasuk Pemegang Obligasi secara *pari passu* sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan.

- 1.16. Apabila terjadi kejadian kelalaian maka Wali Amanat untuk kepentingan Pemegang Obligasi akan mengambil langkah-langkah atau tindakan-tindakan yang waktu pelaksanaan penyelesaian kejadian kelalaian tersebut ditentukan oleh Wali Amanat.

## 7. Hak-Hak Pemegang Obligasi

- a. Menerima pembayaran Bunga Obligasi atau pelunasan Pokok Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi.
- b. Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi, maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.
- c. Menerima pembayaran denda apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana untuk pembayaran Bunga Obligasi atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar denda atas kelalaian membayar jumlah Bunga Obligasi atau Pokok Obligasi sebesar tingkat Bunga Obligasi per tahun dari jumlah yang wajib dibayar oleh Perseroan.

Denda tersebut dihitung harian (berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat) sampai dengan pelunasan atau pembayaran jumlah yang wajib dibayar oleh Perseroan dilaksanakan. Untuk menghitung denda dilakukan perhitungan hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.

Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi, oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan Obligasi yang dimilikinya.

- d. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili sedikitnya 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang masih terutang (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun di luar dari jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan atau Afiliasi Perseroan) berhak untuk mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat agenda yang diminta dengan melampirkan photo copy KTUR dari KSEI yang diperoleh melalui Pemegang Rekening dan memperlihatkan asli KTUR dari kepada Wali Amanat, dengan ketentuan terhitung sejak diterbitkannya KTUR, Obligasi akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR. Pencabutan pembekuan Obligasi oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
- e. Melalui keputusan RUPO, Pemegang Obligasi antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut:
  1. Mengambil keputusan atas suatu kejadian kelalaian menurut Perjanjian Perwaliamanatan;
  2. Memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan; atau
  3. Mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 8. Pemberitahuan

Semua pemberitahuan dari pihak Perseroan kepada Wali Amanat dan sebaliknya dianggap telah dilakukan dengan sah dan sebagaimana mestinya apabila disampaikan kepada alamat tersebut dibawah ini secara tertulis, ditandatangani serta disampaikan dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperoleh tanda terima atau dengan faksimili.

**Perseroan**  
**PT Intiland Develoment Tbk**  
**Kantor Pusat**  
Intiland Tower, Lantai Penthouse  
JL. Jend. Sudirman 32  
Jakarta 10220 – Indonesia  
Tel. (021) 570 1912 / 570 8088  
Fax (021) 570 0014 / 570 0015  
[www.intiland.com](http://www.intiland.com)  
[info@intiland.com](mailto:info@intiland.com)

**Wali Amanat**  
**PT Bank Mega Tbk**  
Menara Bank Mega 16th Floor  
Jl. Kapten Tendean Kav. 12-14 A  
Jakarta 12790  
Telepon : (021) 7990720  
Faksimili : (021) 79175000  
[www.bankmega.com](http://www.bankmega.com)

## 9. Hukum yang berlaku

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

## XVIII. KETERANGAN TENTANG PEMERINGKATAN OBLIGASI

### 1. Hasil Pemerinkatan Obligasi

Sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 Perihal Perubahan Peraturan Nomor: IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan Nomor: IX.C.11, Perseroan telah melakukan pemerinkatan Obligasi yang dilaksanakan oleh PT Pemerinkat Efek Indonesia (“Pefindo”).

Berdasarkan hasil pemerinkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No 656/PEF-Dir/IV/2016 tanggal 12 April 2016, hasil pemerinkatan atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 adalah:

**<sup>id</sup>A-**  
**(Single A Minus)**

Hasil pemerinkatan di atas berlaku untuk periode 11 April 2016 sampai dengan 1 April 2017.

Lembaga Pemerinkat Efek dalam hal ini Pefindo tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM.

### 2. Skala Pemerinkatan Obligasi

Tabel di bawah ini menunjukkan kategori peringkat Perseroan atau efek utang jangka panjang untuk memberikan gambaran tentang posisi peringkat Obligasi.

<sup>id</sup> AAA	Efek Utang dengan peringkat <sup>id</sup> AAA merupakan Efek Utang dengan peringkat tertinggi dari Pefindo yang didukung oleh kemampuan Obligor yang superior relatif dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.
<sup>id</sup> AA	Efek Utang dengan peringkat <sup>id</sup> AA memiliki kualitas kredit sedikit di bawah peringkat tertinggi, didukung oleh kemampuan Obligor yang sangat kuat untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, relatif dibanding entitas Indonesia lainnya.
<sup>id</sup> A	Efek Utang dengan peringkat <sup>id</sup> A memiliki dukungan kemampuan Obligor yang kuat dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, namun cukup peka terhadap perubahan keadaan yang merugikan.
<sup>id</sup> BBB	Efek Utang dengan peringkat <sup>id</sup> BBB didukung oleh kemampuan Obligor yang memadai relatif dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, namun kemampuan tersebut dapat diperlemah oleh perubahan keadaan bisnis dan perekonomian yang merugikan.
<sup>id</sup> BB	Efek Utang dengan peringkat <sup>id</sup> BB menunjukkan dukungan kemampuan Obligor yang agak lemah relatif dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, serta peka terhadap keadaan bisnis dan perekonomian yang tidak menentu dan merugikan.
<sup>id</sup> B	Efek Utang dengan peringkat <sup>id</sup> B menunjukkan parameter perlindungan yang sangat lemah. Walaupun Obligor masih memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya, namun adanya perubahan keadaan bisnis dan perekonomian yang merugikan akan memperburuk kemampuan tersebut untuk memenuhi kewajiban finansialnya.
<sup>id</sup> CCC	Efek Utang dengan peringkat <sup>id</sup> CCC menunjukkan Efek Utang yang tidak mampu lagi memenuhi kewajiban finansialnya, serta hanya bergantung kepada perbaikan keadaan eksternal.
<sup>id</sup> D	Efek Utang dengan peringkat <sup>id</sup> D menandakan Efek Utang yang macet atau Perseroannya sudah berhenti berusaha.

Sebagai tambahan, tanda Tambah (+) atau Kurang (-) dapat dicantumkan dengan peringkat mulai dari "AA" hingga "CCC". Tanda Tambah (+) menunjukkan bahwa suatu kategori peringkat lebih mendekati kategori peringkat di atasnya. Tanda Kurang (-) menunjukkan suatu kategori peringkat tetap lebih baik dari kategori peringkat di bawahnya, walaupun semakin mendekati.

### 3. Rating Outlook

Berikut ini adalah penjelasan *Rating Outlook* yang diberikan Pefindo untuk memberikan gambaran lebih jelas tentang posisi peringkat Perseroan.

<i>Positive</i>	:	Prospek yang berpotensi untuk dapat menaikkan peringkat
<i>Negative</i>	:	Prospek yang berpotensi untuk dapat menurunkan peringkat
<i>Stable</i>	:	Indikasi prospek yang stabil sehingga hasil pemeringkatan juga akan stabil
<i>Developing</i>	:	Prospek yang belum jelas keterbatasan informasi, sehingga hasil pemeringkatan juga dapat dinaikkan atau diturunkan sesuai dengan perkembangan selanjutnya

*Rating Outlook* Pefindo merupakan penilaian atas prospek jangka menengah dan panjang atas entitas/atau efek utang yang diperingkat, yang mencakup penilaian atas potensi perubahan keadaan perekonomian dan bisnis mendasar. *Rating Outlook* bukanlah merupakan prasyarat untuk perubahan suatu hasil pemeringkatan atau untuk menetapkan tindakan *Rating Alert* di masa yang akan datang. *Rating Alert* dilakukan karena terjadi perubahan yang mungkin secara material akan berpengaruh *positive*, *negative* atau *developing* terhadap kinerja entitas dan/atau efek utang yang diperingkat.

### 4. Rating Rationale

Pefindo Menetapkan Peringkat "idA-" untuk Obligasi II Intiland Development 2016 sebesar Rp 600 miliar, yang akan digunakan untuk pembiayaan kembali obligasi seri A Perusahaan sebesar Rp346 miliar yang akan jatuh tempo pada 9 Juli 2016, pembiayaan kembali utang bank serta modal kerja. Namun, peringkat tersebut dibatasi oleh struktur permodalan Perusahaan yang agresif dan proteksi arus kas Perusahaan yang lemah, marjin Perusahaan yang lebih rendah dari perusahaan sejenis, dan risiko bisnis yang lebih tinggi karena kurangnya pendapatan berulang.

Faktor pendukung peringkat tersebut:

- **Posisi pasar yang cukup kuat.** Perseroan memiliki posisi pasar yang cukup kuat dalam industri properti, khususnya di Jakarta dan Surabaya. Perseroan telah menyelesaikan lebih dari 50 proyek, dengan area pengembangan lebih dari 1.000 hektar (ha) selama 40 tahun Perseroan beroperasi, termasuk proyek reklamasi pertama di Jakarta yang terletak di Pantai Mutiara. Pencapaian marketing sales Perseroan tahun 2015 sebesar Rp1,9 triliun, turun sebanyak 24% dibandingkan dengan tahun 2014 yang mencapai Rp2,5 triliun. Penurunan ini disebabkan oleh ketidakpastian peraturan perpajakan selama semester pertama tahun 2015 dan perlambatan ekonomi. Namun, karena *brand position* Perseroan yang baik, Perseroan dapat meningkatkan penjualan pada semester kedua tahun 2015, meningkat sebesar 225% dibandingkan dengan semester pertama. Diperkirakan Perseroan dapat melanjutkan momentum ini sehingga memperoleh pencapaian penjualan yang lebih baik pada tahun 2016. Realisasi marketing sales Perseroan dari pengembangan properti pada tiga bulan pertama tahun 2016 adalah sebesar Rp648,5 miliar atau mencapai 20,3% dari target perusahaan tahun 2016, yaitu sebesar Rp3,2 triliun.
- **Kualitas aset yang baik.** Perseroan memiliki kualitas aset yang baik dari proyek-proyek Perseroan, yang sebagian besar berada pada lokasi strategis di Jakarta dan Surabaya, masing-masing terletak kurang dari 10 km dari pusat kawasan bisnis. Proyek utama Perseroan diharapkan akan menerima manfaat dari jaringan infrastruktur yang sudah ada serta pengembangannya di masa mendatang seperti jalan tol dan jaringan transportasi publik yang akan meningkatkan harga jual dan nilai sewa dari aset properti Perusahaan. Dengan adanya konsep produk yang kuat merupakan kelebihan Perseroan dibandingkan dengan kompetitornya.

- **Cadangan lahan yang besar.** Perseroan mempunyai cadangan lahan yang cukup besar untuk pengembangan di masa mendatang, yaitu sebesar 2.027 ha pada akhir tahun 2015, yang membuat Perseroan masuk ke dalam lima besar perusahaan properti dengan cadangan lahan terbesar. Cadangan lahan Perseroan terletak di Banten, Tangerang dan Surabaya, dengan estimasi pengembangan lebih dari 15 tahun. Perseroan mempunyai cadangan lahan sebesar 1.083 ha yang terletak di Lebak, Banten yang akan digunakan untuk pengembangan proyek Maja Township. Perseroan juga mempunyai cadangan lahan yang luas, yaitu sebesar 395 ha, untuk pengembangan proyek Aeropolis. Perseroan memperkirakan proyek Maja akan memberikan keuntungan bagi Perseroan pada jangka panjang, mengingat kurangnya ketidakterediaan infrastruktur pada lokasi proyek saat ini. Perseroan diprediksi akan mendapatkan margin yang cukup tinggi dari proyek ini, dengan mempertimbangkan harga akuisisi lahan yang rendah sementara harga jual diperkirakan akan semakin meningkat dengan adanya pengembangan Citra Maja Raya, kolaborasi antara PT Hanson International Tbk dengan PT Citra Buana Persada (afiliasi dari Grup Ciputra). Selanjutnya, Perseroan mempunyai banyak cadangan lahan dengan jumlah yang kecil yang berada pada lokasi-lokasi strategis di Jakarta, sehingga dapat digunakan untuk pengembangan dalam jangka waktu dekat hingga menengah.

Faktor pembatas peringkat tersebut:

- **Struktur modal yang agresif dan proteksi arus kas yang lemah.** Diharapkan struktur modal Perseroan akan tetap agresif selama 18 – 24 bulan ke depan. sehubungan adanya rencana Perseroan menerbitkan obligasi baru untuk melakukan pembiayaan kembali terhadap obligasi dan utang bank yang akan jatuh tempo, serta untuk membiayai konstruksi proyek high-rise. Melihat hal ini, posisi utang Perseroan akan meningkat menjadi lebih dari Rp 4 triliun pada akhir 2017 dari Rp3,2 triliun pada akhir 2015, yang mengakibatkan rasio debt-to-EBITDA Perseroan tetap di atas 5,0x pada tahun 2016 dan 2017. Pada tahun 2015, rasio debt-to-EBITDA Perusahaan sebesar 5,3x, yang merupakan posisi tertinggi selama lima tahun terakhir. Rasio proteksi arus kas Perseroan juga diperkirakan akan tetap lemah, mengingat beban bunga yang tinggi dari proyek Perseroan yang dibiayai dengan utang ditengah perlambatan penjualan properti di tahun 2015. Kami mengantisipasi FFO to debt dan EBITDA to IFCCI Perseroan kurang dari 10% and 2,5x, pada akhir tahun 2016 dan 2017. Beban bunga (termasuk kapitalisasi bunga) pada tahun 2015 sebesar Rp277,5 miliar, meningkat sebesar 63,7% dibandingkan dengan tahun 2014.
- **Margin yang lebih rendah dibandingkan dengan kompetitor.** Perseroan mencatatkan *Gross Profit Margin* (GPM) dan EBITDA margin yang jauh lebih rendah pada tahun 2015 dibandingkan dengan 2014, hal ini disebabkan oleh margin yang lebih rendah pada pengembangan properti Perseroan, terutama pada proyek *high-rise*. Beban bunga yang lebih tinggi, kenaikan biaya konstruksi serta pelemahan mata uang Rupiah terhadap Dolar telah memberikan tekanan terhadap GPM dari proyek *high-rise* Perseroan, yakni menjadi 36,3% pada tahun 2015 dari 52,7% pada tahun 2014, sedangkan kontribusi yang rendah dari penjualan tanah di kawasan industri juga memberikan dampak kepada rendahnya margin Perseroan. Selain itu, tidak adanya peningkatan atas margin Perseroan di tahun 2016 dan 2017 karena sebagian besar pendapatan Perseroan masih berasal dari pengembangan proyek *high-rise* yang memiliki margin lebih kecil dibandingkan produk properti lainnya. Proyeksi margin Perseroan juga tetap dibawah rata-rata kompetitornya, terutama dari perusahaan-perusahaan yang mendapatkan keuntungan dari biaya akuisisi lahan yang murah.
- **Risiko bisnis yang tinggi karena kurangnya pendapatan berulang.** Perseroan memiliki porsi pendapatan berulang yang kecil dibandingkan dengan kompetitornya, yaitu sebesar 10% dari total pendapatan Perseroan atau sebesar Rp226,6 miliar pada tahun 2015. Porsi pendapatan berulang Perseroan akan meningkat dalam jangka waktu dekat hingga menengah sehubungan dengan selesainya proyek Perseroan di South Quarter, Praxis, Spazio Tower, dan Kebon Melati. Namun, kontribusinya terhadap total pendapatan akan tetap dibawah 15%, mengingat sebagian besar proyek-proyek Perseroan adalah pengembangan properti yang sensitif terhadap progres pengembangan dan perubahan pada kondisi makro ekonomi.

**PERSEROAN AKAN MELAKUKAN PEMERINGKATAN ATAS OBLIGASI SETIAP 1 (SATU) TAHUN SEKALI SAMPAI DENGAN TELAH DISELESAIKANNYA SELURUH KEWAJIBAN YANG TERKAIT DENGAN OBLIGASI, SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN NOMOR: IX.C.11 LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM DAN LK NO.KEP-217/BL/2012 TANGGAL 26 DESEMBER 2012 TENTANG PEMERINGKATAN EFEK BERSIFAT UTANG DAN/ATAU SUKUK.**

## **XIX. ANGGARAN DASAR**

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Prospektus ini adalah merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.34 tanggal 29 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, SH, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-41809.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010, serta telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0063694.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010, (untuk selanjutnya disebut "Akta No. 34").

Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 serta UUP.

### **NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN**

#### **Pasal 1**

1. Perseroan Terbatas ini bernama "PT. INTILAND DEVELOPMENT Tbk" (selanjutnya akan disebut "Perseroan"), berkedudukan di Kotamadya Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang atau perwakilan, baik didalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi, dengan persetujuan dari Komisaris.

### **JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN**

#### **Pasal 2**

Perseroan didirikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya terhitung sejak Anggaran Dasar ini memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, yaitu tanggal 10-10-1983 (sepuluh Oktober seribu sembilan ratus delapan puluh tiga).

### **MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA**

#### **Pasal 3**

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, dan jasa kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan yang dimaksud ayat 1 Pasal ini Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
  - (i) Kegiatan usaha utama Perseroan adalah pengembang, perdagangan dan jasa real estate dan properti yang mencakup:
    - a. menjalankan usaha dalam bidang pembangunan pada umumnya, bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan kontruksi dan pemborongan pada umumnya (General Contractor), antara lain pembangunan kawasan perumahan (Real Estate), kawasan industri (industrial estate), gedung-gedung, apartemen, perkantoran, pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan, penyiapan dan pengembangan areal tanah lokasi/wilayah yang akan dibangun, serta pembangunan lapangan golf, pembangunan kontruksi gedung, jalan, taman, jembatan, dermaga, pemasangan instalasi-instalasi mesin (mekanikal), listrik (elektronika), gas, air minum, perangkat telekomunikasi, freezer, coldstorage, air conditioner (ac), spinker, plumbing atau limbah, dan dalam bidang teknik sipil, elektro, mesin.
    - b. menjalankan usaha dalam bidang perdagangan pada umumnya, terutama perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estate dan properti, yaitu penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, unit-unit ruangan apartemen, ruang kantor, ruang pertokoan, perdagangan export-import dan perdagangan bahan kontruksi, export-import dan perdagangan bahan bangunan dan material, perdagangan export-import antar pulau/daerah serta lokal dan interinsulair untuk barang-barang hasil produksi sendiri dan hasil produksi perusahaan lain, bertindak sebagai grossier, supplier, leveransier, waralaba, commission house, distributor, agen dan perwakilan dari badan-badan perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar

- negeri;
- c. menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, antara lain jasa agen properti, jasa pengelolaan dan penyewaan gedung, perkantoran, pertokoan, taman hiburan, kawasan berikat, pengelolaan parkir, jasa penyewaan dan pengelolaan properti, jasa penyewaan ruangan, jasa keamanan (securities), jasa franchise, jasa konsultan bidang arsitek, landscape, design dan interior, jasa konsultasi bidang engineering, bidang konstruksi sipil, bidang mesin (mekanikal), konsultasi bidang listrik (elektrikal), konsultasi bidang listrik elektronika, konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti real estate dan kawasan industri, jasa kebersihan mencakup cleaning service dan limbah cair, konsultasi bidang bisnis, manajemen dan administrasi, serta bidang usaha terkait, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

**MODAL**  
**Pasal 4**

1. Modal Perseroan berjumlah Rp.6.000.000.000.000,- (enam trilyun Rupiah) terbagi atas 24.000.000.000,- (dua puluh empat miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp.250,- (dua ratus lima puluh Rupiah);
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 10.365.854.185 (sepuluh miliar tiga ratus enam puluh lima juta delapan ratus lima puluh empat seratus delapan puluh lima) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.2.591.463.546.250,- (dua trilyun lima ratus sembilan puluh satu miliar empat ratus enam puluh tiga juta lima ratus empat puluh enam dua ratus lima puluh Rupiah), dan rincian jumlah saham serta nilai nominal saham yang disebutkan pada bagian akhir sebelum penutup akta;
3. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
  - a. benda yang akan dijadikan setoran saham, wajib disetujui terlebih dahulu oleh Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana ditentukan dalam Pasal 86 Undang-Undang Perseroan Terbatas dan diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang salah satunya terbit atau beredar ditempat kedudukan Perseroan dan yang lain berperedaran nasional sedikitnya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham mengenai penyetoran tersebut;
  - b. benda yang dijadikan setoran atas saham sebagaimana yang dimaksud dalam sub a tersebut diatas wajib dinilai oleh Penilai Independen yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta tidak dijamin dengan cara apapun juga;
  - c. penyetoran atas saham dengan pemasukan saham Perseroan lain, harus berupa saham-saham yang sudah disetor penuh, tidak dijamin dengan cara apapun juga dan harganya harus ditetapkan oleh pihak independen untuk melaksanakan penilaian serta memberikan pendapat tentang harga saham, dengan ketentuan bahwa jika pemasukan saham dalam bentuk saham Perseroan yang dicatat di Bursa Efek, harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan
  - d. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
4. Saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan oleh Perseroan menurut keperluan modal Perseroan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (untuk selanjutnya dapat disingkat "RUPS"), pada waktu dan dengan harga serta persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi, dengan mengindahkan peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar, ketentuan Undang-Undang Perseroan Terbatas, peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal, dan peraturan Bursa Efek, asal saja pengeluaran saham itu tidak dengan harga dibawah pari. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan.
5. Dalam RUPS yang memutuskan untuk menyetujui Penawaran Umum, harus diputuskan mengenai jumlah maksimal saham yang akan dikeluarkan kepada masyarakat serta memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum tersebut. Pelaksanaan Penawaran Umum, dilaksanakan oleh Direksi Perseroan berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran efek tersebut, dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

6. a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran saham atau efek yang dapat ditukarkan dengan saham atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham (“Efek Bersifat Ekuitas”) yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu (untuk selanjutnya disebut “Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu disingkat” “HMETD” atau “RIGHT”) kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan RUPS yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas, dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut;
- b. HMETD harus dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal nomor : IX.D.1 tentang HMETD;
- c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan yang tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal;
- d. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana diatur dalam butir c diatas, maka Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat yang sama, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal.
7. Penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan, dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham :
  - a. Diturunkan kepada Karyawan Perseroan ;
  - b. Diturunkan kepada pemegang saham obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS ;
  - c. Dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS ; dan/atau
  - d. Dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.
8. Penambahan Modal Dasar Perseroan.
  - a. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
  - b. Penambahan modal dasar mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang ;
    - i. Telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar ;
    - ii. Telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
    - iii. Penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf b butir ii Pasal ini ;
    - iv. Dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf b butir iii Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali Anggaran Dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat 1 dan ayat 2 Undang-Undang Perseroan Terbatas, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 8 huruf b butir iii Pasal ini tidak terpenuhi.
    - v. Persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf b butir i Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf b butir iv Pasal ini.
  - c. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.

9. Perseroan dapat membeli kembali saham yang telah dikeluarkan dengan ketentuan :
  - a. Pembelian kembali saham tersebut tidak menyebabkan kekayaan bersih Perseroan menjadi lebih kecil dari jumlah modal yang ditempatkan ditambah cadangan wajib yang telah disisihkan.
  - b. Jumlah nilai nominal seluruh;
    - i. Saham yang dibeli kembali oleh Perseroan ; dan
    - ii. Gadai saham atau jaminan fidusia atas saham yang dipegang oleh Perseroan sendiri dan/atau Perseroan lain yang sahamnya secara langsung atau tidak langsung dimiliki oleh Perseroan;
    - iii. Tidak melebihi 10 % (sepuluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dalam Perseroan.
  - c. Pembelian kembali saham tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

## **SAHAM**

### **Pasal 5**

1. Saham perseroan adalah saham atas nama, dengan memperhatikan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham Perseroan dicatatkan.
2. Perseroan wajib memberikan bukti kepemilikan saham berupa :
  - a. surat saham atau surat kolektif saham atas nama pemilikinya, dalam hal saham tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar; atau
  - b. sertipikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sebagai tanda bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, dalam hal saham termasuk dalam Penitipan Kolektif, sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan:
  - a. nama dan alamat pemegang saham;
  - b. nomor surat saham;
  - c. tanggal pengeluaran surat saham;
  - d. nilai nominal saham;
4. Pada surat kolektif saham harus dicantumkan sekurang-kurangnya:
  - a. nama dan alamat Pemegang Saham;
  - b. nomor surat kolektif saham;
  - c. tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
  - d. nilai nominal saham;
  - e. jumlah saham;
5. Setiap saham diberi sehelai surat saham; surat kolektif saham dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) saham atau lebih yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
6. Surat saham dan surat kolektif saham harus ditandatangani atau memuat tandatangan yang dicetak langsung diatas surat saham atau surat kolektif saham oleh Direksi, dengan mengindahkan ketentuan dalam anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
7. Perseroan wajib mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
8. Dalam Daftar Pemegang Saham harus dicantumkan sekurang-kurangnya:
  - a. nama dan alamat para pemegang saham dan/atau Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pihak lain yang ditunjuk oleh pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian;
  - b. jumlah, nomor dan tanggal perolehan saham yang dimiliki pemegang saham;
  - c. jumlah yang disetor atas setiap saham;
  - d. nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham atau sebagai penerima jaminan fidusia saham dan tanggal perolehan hak gadai atau pendaftaran fidusia tersebut;
  - e. keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang; dan
  - f. keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi.
9. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
10. Daftar Pemegang Saham dan Daftar Perseroan dan Daftar Khusus ditanda tangani oleh Direksi atau yang ditunjuk oleh Direksi.

11. Dalam hal terjadi perubahan alamat pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus Perseroan, pemegang saham wajib memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan.  
Selama pemberitahuan demikian belum diterima dengan baik oleh Perseroan, maka semua surat atau pemanggilan untuk RUPS akan dikirim ke alamat yang terakhir yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, kecuali ditentukan lain dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
12. Perseroan dapat menunjuk dan memberi wewenang kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pengelolaan administrasi saham dan Efek Bersifat Ekuitas dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus.
13. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pendaftaran mengenai suatu penjualan, pemindahtanganan, pengagunan, gadai, fiducia, cessie yang menyangkut saham Perseroan atau hak-hak atau kepentingan-kepentingan atas saham harus dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar modal.
14. Pemegang saham atau wakilnya yang sah dapat melihat Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus, khusus yang berkenaan dengan diri pemegang saham yang bersangkutan, pada waktu jam kerja Kantor Perseroan.
15. Pemegang saham yang sah dari Perseroan berhak untuk melakukan semua hak yang diberikan kepada seorang pemegang saham berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar.
  - Pemegang saham harus tunduk kepada Anggaran dasar ini dan kepada semua keputusan-keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
16. Pendaftaran nama lebih dari 1 (satu) orang untuk 1 (satu) saham atau pemindahan hak dari 1 (satu) saham kepada lebih dari 1 (satu) orang tidak diperkenankan.
  - Karenanya dalam hal pemilikan bersama dari 1 (satu) saham, para pemilik bersama harus mengangkat di antara mereka seorang yang akan mewakili mereka dalam pemilikan saham itu dan yang harus dianggap sebagai pemegang saham tersebut, yang namanya harus dicatat sebagai pemegang saham dalam Daftar Pemegang Saham dan atas surat saham yang bersangkutan.
  - Dalam hal para pemilik bersama itu lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memperlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang saham sebagai satu-satunya pemegang yang sah atas saham (saham) tersebut.

## **PENGGANTI SURAT SAHAM**

### **Pasal 6**

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
  - a. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
  - b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan penggantian surat saham.
3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
  - a. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
  - b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
  - c. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan.
  - d. Rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang, telah diumumkan di Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empatbelas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
4. Direksi dalam Rapat Direksi harus membuat Berita Acara Rapat mengenai surat saham pengganti dalam hal surat saham rusak dan/atau surat saham hilang dengan menyebutkan alasannya.
5. Setelah surat saham pengganti dikeluarkan, surat saham yang dinyatakan rusak atau hilang tersebut, tidak berlaku lagi terhadap Perseroan.
6. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran surat saham pengganti, ditanggung oleh pemegang saham yang berkepentingan.
7. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, ayat 2, ayat 3, ayat 4, ayat 5, dan ayat 6 mutatis-mutandis berlaku bagi pengeluaran surat kolektif saham pengganti atau Efek Bersifat Ekuitas.

## PENITIPAN KOLEKTIF

### Pasal 7

1. Saham yang berada dalam Penitipan Kolektif berlaku ketentuan dalam Pasal ini, yaitu :
  - a. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
  - b. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas saham Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
  - c. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
  - d. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a Pasal ini atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam huruf c Pasal ini sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan.
  - e. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan menjadi atas nama Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
  - f. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek.
  - g. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
  - h. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali Pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa Pihak tersebut benar-benar sebagai pemegang saham dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
  - i. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijaminkan, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan Pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
  - j. Pemegang rekening Efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam RUPS sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening Efek tersebut.
  - k. Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal panggilan RUPS.
  - l. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum panggilan RUPS.
  - m. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut.

- n. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
- 2. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada peraturan perundangan di bidang Pasar Modal dan ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

## **PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM**

### **Pasal 8**

- 2.
  - a. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif yang diperdagangkan di Bursa Efek wajib memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatat.
  - b. Dalam hal Perseroan tidak menerbitkan surat kolektif saham, maka saham Perseroan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek di Kustodian Sentral Efek Indonesia.
  - c. Pemindahan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening Efek satu ke rekening Efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek.
  - d. Pemindahan hak atas saham baru berlaku setelah pencatatan pendaftaran dari pemindahan tersebut dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan untuk saham tanpa warkat, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, ketentuan di bidang Pasar Modal dan ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
  - e. Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau disetujui oleh Direksi, dengan ketentuan bahwa dokumen pemindahan hak atas saham yang tercatat pada Bursa Efek, harus memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar.
- 3.
  - a. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal wajib memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham tersebut dicatatkan.
  - b. Pemindahan hak atas saham harus dibuktikan dengan suatu dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama pihak yang memindahkan hak dan oleh atau atas nama pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan.
- 3. Pemindahan hak atas saham yang bertentangan dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tanpa persetujuan dari pihak yang berwenang jika disyaratkan, tidak berlaku terhadap Perseroan.
- 4. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran dasar Perseroan ini tidak dipenuhi.
- 5. Apabila Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirim pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambat-lambatnya 30 (tigapuluh) hari kalender setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham tersebut dicatatkan.
- 6. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan dari suatu saham, pemilik asalnya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dianggap tetap sebagai pemilik dari saham tersebut hingga nama dari pemilik baru tersebut telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan di bidang Pasar Modal dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan.
- 7. Setiap orang yang memperoleh hak atas suatu saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena sebab lain yang mengakibatkan pemilikan suatu saham berubah berdasarkan hukum, dapat dengan mengajukan bukti-bukti haknya tersebut, sebagaimana sewaktu-waktu dapat disyaratkan oleh Direksi, mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftarkan sebagai pemegang saham dari saham tersebut.  
Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik atas dasar bukti-bukti hak itu, dan tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar ini.

## **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

### **Pasal 9**

1. RUPS terdiri atas :
  - a. RUPS Tahunan;
  - b. RUPS lainnya, yang dalam Anggaran Dasar ini disebut juga RUPS Luar Biasa.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas ditentukan lain.
3. Dalam RUPS Tahunan :
  - a. Direksi menyampaikan:
    - laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan RUPS;
    - laporan keuangan dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk mendapat pengesahan RUPS.
  - b. Ditetapkan penggunaan laba, dalam hal Perseroan mempunyai saldo laba yang positif; atau pelaporan dalam RUPS tahunan, dalam hal Perseroan mempunyai saldo laba negatif;
  - c. Bilamana perlu dilakukan pengangkatan para Direksi dan Dewan Komisaris dan penentuan honorarium atau tunjangan dari Direksi dan Dewan Komisaris;
  - d. Penunjukan Akuntan Publik;
  - e. Diputuskan mata acara lainnya dari RUPS yang telah diajukan sebagaimana mestinya dengan memperhatikan ketentuan Anggaran dasar.
4. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi atas tindakan pengurusan dan Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan.
5. RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat kecuali mata acara rapat yang dimaksud pada ayat 3 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
6. Usul-usul dari para pemegang saham harus dimasukkan dalam RUPS apabila:
  - a. Usul yang bersangkutan diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari keseluruhan jumlah saham yang dikeluarkan;
  - b. telah diterima sedikitnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum pemanggilan untuk Rapat yang bersangkutan dikeluarkan; dan
  - c. menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan dan dengan mengingat ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.

## **TEMPAT, PEMANGGILAN DAN PIMPINAN RUPS**

### **Pasal 10**

1. RUPS diadakan di :
  - a. Tempat kedudukan Perseroan; atau
  - b. Tempat Perseroan melakukan kegiatan usahanya; atau
  - c. Tempat kedudukan Bursa Efek Indonesia di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan, dengan ketentuan RUPS wajib dilakukan dalam wilayah Negara Republik Indonesia.
2. Pemberitahuan RUPS dilakukan selambat-lambatnya 14 hari (empat belas) hari kalender sebelum diberikan panggilan untuk RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemberitahuan dan tanggal pemanggilan, dan dilakukan dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, satu diantaranya yang berperedaran luas di Indonesia, dan satu lainnya di tempat kedudukan Perseroan ditentukan oleh Direksi.
3. Pemanggilan untuk RUPS harus dilakukan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dan dilakukan dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, satu diantaranya yang berperedar luas di Indonesia dan satu lainnya ditempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
4. Jika setelah diadakan RUPS pertama, perlu diadakan RUPS kedua, maka RUPS kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender dari tanggal RUPS pertama.

5. Pemanggilan untuk RUPS kedua dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal RUPS kedua diselenggarakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS kedua, dan menyebutkan telah diselenggarakan RUPS pertama tetapi tidak mencapai kuorum, kecuali RUPS untuk memutuskan hal-hal yang berbenturan kepentingan pemanggilan RUPS kedua dilakukan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal RUPS kedua diselenggarakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS kedua, dan menyebutkan telah diselenggarakan RUPS pertama tetapi tidak mencapai kuorum.
  - Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian surat kabar harian berbahasa Indonesia, satu diantaranya yang berperedar luas di Indonesia dan satu lainnya ditempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
  - Ketentuan ini berlaku tanpa mengurangi peraturan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan.
6. Pemanggilan RUPS harus mencantumkan tanggal, waktu, tempat, mata acara dan pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam rapat, Laporan Tahunan dan Perhitungan Tahunan tersedia untuk diperiksa oleh para pemegang saham di kantor pusat Perseroan sejak tanggal pemanggilan yang dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini dan bahwa salinan-salinan neraca dan perhitungan laba rugi dari tahun buku yang baru berlalu dapat diperoleh dari Perseroan atas permintaan tertulis pemegang saham, permintaan mana harus diterima di kantor pusat Perseroan sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum RUPS Tahunan bersangkutan diselenggarakan.
  - Tanpa mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran dasar ini, panggilan harus dilakukan oleh Direksi atau Komisaris atau para pemegang saham menurut cara yang ditentukan dalam anggaran dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan di Pasar Modal.
7. RUPS harus dipimpin oleh Komisaris Utama.
  - Apabila Komisaris Utama berhalangan atau karena sebab apapun tidak hadir dalam Rapat, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota, Komisaris yang hadir dalam Rapat dan apabila semua anggota Komisaris berhalangan atau karena sebab apapun tidak hadir dalam Rapat, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh Direktur Utama.
  - Dalam hal Direktur Utama karena sebab apapun tidak hadir dalam Rapat, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang Direksi yang hadir Rapat dan apabila semua Direksi berhalangan atau karena sebab apapun tidak hadir dalam Rapat, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh para pemegang saham dan/atau kuasanya yang hadir dalam RUPS.
8. Dalam hal Komisaris Utama mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, maka RUPS dipimpin oleh anggota Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang hadir dalam Rapat.
  - Apabila semua anggota Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh Direktur Utama.
  - Dalam hal Direktur Utama mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
  - Apabila semua Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS, dipimpin oleh salah seorang pemegang saham independen yang ditunjuk oleh pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.
9. Pimpinan Rapat berhak meminta agar mereka yang hadir membuktikan wewenangnya untuk hadir dalam Rapat tersebut.
10. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS dibuat Berita Acara Rapat, yang untuk pengesahannya ditandatangani oleh Pimpinan Rapat dan seorang pemegang saham atau kuasa seorang pemegang saham yang ditunjuk untuk maksud itu oleh rapat.
  - Apabila berita acara dibuat oleh Notaris, maka tandatangan tersebut di atas tidak disyaratkan.
  - Berita acara ini merupakan bukti yang sah dari semua keputusan-keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan dan dari kejadian-kejadian yang terjadi dalam rapat yang bersangkutan, untuk semua pemegang saham dan pihak ketiga.

**KUORUM, HAK SUARA, DAN KEPUTUSAN RUPS**  
**Pasal 11**

1.
  - a. RUPS terhadap hal-hal yang harus diputuskan dalam RUPS termasuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas serta pengangkatan dan pemberhentian Direksi dan Dewan Komisaris dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasa mereka yang sah yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, kecuali ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini.
  - b. Dalam hal kuorum yang dimaksud dalam huruf a ayat 1 di atas tidak terpenuhi, maka kuorum RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasa mereka yang sah yang mewakili sedikitnya  $\frac{1}{3}$  (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
  - c. Dalam hal kuorum yang dimaksud dalam huruf b ayat 1 di atas tidak terpenuhi, maka atas permohonan Perseroan kuorum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan.
2. Keputusan RUPS Perseroan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
  - Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, keputusan diambil berdasarkan suara setuju sedikitnya lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan secara sah, kecuali ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini.
3. RUPS untuk perubahan Anggaran Dasar yang memerlukan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, kecuali perubahan Anggaran Dasar dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan dilakukan dengan ketentuan ketentuan sebagai berikut:
  - a. RUPS dihadiri oleh pemegang saham atau kuasa mereka yang sah yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
  - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat 3 di atas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan adalah sah apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasa mereka yang sah yang mewakili paling sedikit  $\frac{3}{5}$  (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
  - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf b ayat 3 di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan mengenai kuorum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga keuangan.
4. RUPS untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (limapuluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain, maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. RUPS tersebut dihadiri oleh pemegang saham atau kuasa mereka yang sah yang mewakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
  - b. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat 4 di atas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan adalah sah apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasa mereka yang sah yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
  - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat 4 di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan mengenai kuorum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan.
5. RUPS untuk memutuskan hal-hal yang mempunyai benturan kepentingan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. pemegang saham Perseroan yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberi keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen Perseroan atau kuasa mereka yang sah yang tidak mempunyai benturan kepentingan;
  - b. kuorum untuk RUPS Perseroan yang akan memutuskan hal-hal yang mempunyai benturan kepentingan harus memenuhi persyaratan bahwa RUPS Perseroan tersebut dihadiri oleh pemegang saham independen Perseroan atau Kuasa mereka yang sah yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen Perseroan dan keputusan adalah sah jika disetujui dari pemegang saham independen Perseroan atau kuasa mereka yang sah yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham Independen Perseroan;
  - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat 5 di atas tidak terpenuhi, maka RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham independen Perseroan atau kuasa mereka yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen Perseroan dengan hak suara yang sah dan keputusan diambil berdasarkan suara setuju dari pemegang saham independen Perseroan yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen Perseroan yang hadir;
  - d. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf c ayat 5 di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan mengenai kuorum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan Lembaga Keuangan.
6. Tiap-tiap saham memberi hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPS Perseroan.
  7. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditanda tangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila ketua RUPS menentukan lain tanpa ada keberatan dari pemegang saham yang hadir dalam RUPS.
  8. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka jika mengenai diri orang harus diundi dan mengenai hal-hal lain, usul harus dianggap ditolak.
  9. Para pemegang saham Perseroan dapat diwakili dalam RUPS Perseroan oleh orang lain berdasarkan surat kuasa.
    - Para Direksi, para anggota Komisaris dan para pegawai Perseroan diperkenankan untuk bertindak sebagai kuasa dari pemegang saham dalam RUPS Perseroan namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam rapat tidak dihitung dalam pemungutan suara.
    - Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata dan harus diajukan kepada Direksi sedikitnya 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal RUPS Perseroan yang bersangkutan.
  10. Suara blanko atau suara yang tidak sah dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam RUPS.
    - Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan surat (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.

## **DIREKSI**

### **Pasal 12**

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sedikit-sedikitnya 4 (empat) orang anggota.
  - Susunan dan nama jabatan Direksi adalah sebagai berikut:
    - a. Seorang Direktur Utama;
    - b. Seorang atau lebih Wakil Direktur Utama;
    - c. 2 (dua) orang atau lebih Direktur.
  - Jika terjadi lowongan Direksi, dan selama belum dilakukan pengangkatan Direksi untuk mengisi lowongan tersebut sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 Pasal ini, maka Direksi terdiri atas sisa Direksi yang menjabat tanpa mengurangi persetujuan pihak yang berwenang, jika disyaratkan.
2. Para Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu sejak tanggal yang ditentukan pada RUPS Tahunan yang mengangkat mereka sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang ke-5 (lima) setelah pengangkatan mereka.

3. Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
4. RUPS dapat setiap saat memberhentikan seorang atau lebih Direksi sebelum masa jabatannya berakhir.
  - Pemberhentian demikian berlaku pada saat yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
5. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk menggantikan Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat 4 Pasal ini atau mengisi suatu lowongan, atau mengangkat tambahan Direksi, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.
  - Seseorang yang diangkat untuk menggantikan Direksi yang diberhentikan secara demikian atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan Direksi yang digantikan atau sisa masa jabatan Direksi lain yang masih menjabat.
6. Seorang Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengunduran dirinya, dan kepada Direksi yang mengundurkan diri tersebut tetap dapat dimintakan pertanggung-jawabannya sejak pengangkatan sampai dengan pengunduran dirinya, dalam RUPS berikutnya.
7. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri Direksi dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri.
8. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri Direksi menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
9. Jabatan Direksi berakhir, jika:
  - a. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat 6 Pasal ini;
  - b. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. meninggal dunia;
  - d. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan; atau
  - e. diberhentikan sebagaimana diatur dalam ayat 4 Pasal ini.
10. Besar dan jenis penghasilan Direksi ditetapkan oleh RUPS, dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
11. Dalam hal Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah Direksi menjadi kurang dari 4 (empat) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah Direksi.

### **TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI**

#### **Pasal 13**

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan bahwa untuk :
  - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
  - b. mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
  - c. mengikat Perseroan sebagai penjamin (*corporate guarantor*);
  - d. membeli atau dengan cara lain mendapatkan hak atas barang tidak bergerak;
  - e. mengalihkan, menjual atau dengan cara lain melepaskan hak atas kekayaan Perseroan (kecuali mengenai barang tidak bergerak atau barang bergerak yang mengenai atau berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan), yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih yang berkaitan satu sama lain atau tidak;
  - f. menjaminkan atau memasang hak tanggungan, menggadaikan atau dengan cara apapun mempertanggungkan kekayaan Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih yang berkaitan satu sama lain atau tidak;
 harus mendapat persetujuan Dewan Komisaris atau persetujuan dari Dewan Komisaris berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris.

2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Yang berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan adalah :
  - a. Direktur Utama bersama-sama dengan seorang Wakil Direktur Utama atau dengan seorang Direktur; atau
  - b. seorang Wakil Direktur Utama bersama-sama dengan seorang Direktur; atau
  - c. 2 (dua) orang Wakil Direktur Utama; atau
  - d. 2 (dua) orang Direktur;
4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
5. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan :
  - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
  - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
  - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut
6. dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh Direksi lainnya; dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh Komisaris, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

#### **RAPAT DIREKSI**

##### **Pasal 14**

1. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi secara berkala sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
2. Rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi;
3. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
4. Direksi harus menjadwalkan Rapat sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perseroan untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku;
5. Pada Rapat yang telah dijadwalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di atas, bahan Rapat disampaikan kepada peserta sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
6. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
7. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan dengan surat tercatat atau surat elektronik atau faximile, yang disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari sebelum rapat diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal Rapat;
8. Panggilan Rapat harus mencantumkan acara, tanggal, waktu, dan tempat Rapat;
9. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat kedudukan Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan selama masih dalam wilayah Republik Indonesia. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
10. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat Direksi dipimpin oleh seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari antara anggota Direksi yang hadir;
11. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa;
12. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu perdua) jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam Rapat;
13. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan

- suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu perdua) jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat;
14. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, Ketua Rapat yang akan menentukan;
  15. a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya.
    - b. Setiap anggota Direksi yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya harus menyatakan sifat kepentingan dalam suatu Rapat Direksi dan tidak berhak ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali jika Rapat Direksi menentukan lain;
    - c. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan kecuali Ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir;
    - d. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan;
  16. a. Pada Rapat yang telah dijadwalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) di atas, bahan Rapat disampaikan kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari sebelum Rapat diselenggarakan;
    - b. Dalam hal terdapat Rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (5) di atas, bahan Rapat disampaikan kepada peserta Rapat paling lambat sebelum Rapat diselenggarakan;
  17. a. Hasil Rapat Direksi wajib dituangkan dalam Risalah Rapat Direksi, ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi;
    - b. Hasil Rapat Gabungan Direksi Direksi dan Komisaris wajib dituangkan dalam Berita Acara Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris, ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
    - c. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil Rapat sebagaimana dimaksud pada butir (a) dan (b), yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah atau Berita Acara Rapat;
    - d. Risalah atau Berita Acara Rapat sebagaimana dimaksud pada butir (a) dan (b) di atas wajib didokumentasikan oleh Perseroan;
    - e. Apabila Risalah atau Berita Acara Rapat sebagaimana dimaksud pada butir (a) dan (b) di atas dibuat oleh Notaris, maka tanda tangan tersebut tidak dipersyaratkan.
  18. Risalah Rapat Direksi yang dibuat sesuai dengan ketentuan ayat 17 Pasal ini, merupakan bukti yang sah mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Direksi yang bersangkutan, baik untuk para anggota Direksi maupun untuk pihak ketiga;
  19. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.

## **DEWAN KOMISARIS**

### **Pasal 15**

1. Dewan Komisaris terdiri atas sedikit-sedikitnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris dimana 1 (satu) orang termasuk anggota Komisaris Independen sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
  - 1 (satu) orang di antara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi komisaris utama atau presiden komisaris;.
  - Jika terjadi lowongan anggota Dewan Komisaris, dan selama belum dilakukan pengangkatan anggota Dewan Komisaris untuk mengisi lowongan tersebut sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 Pasal ini, maka Dewan Komisaris terdiri atas sisa anggota Dewan Komisaris yang masih menjabat, tanpa mengurangi persetujuan pihak yang berwenang, jika disyaratkan.
2. Pengangkatan Komisaris Independen dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
3. Yang boleh diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah Warga Negara Asing dan/atau Warga Negara Indonesia yang memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan dan perundang-undangan.

4. Para anggota Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu sejak tanggal yang ditentukan pada RUPS Tahunan yang mengangkat mereka sampai dengan penutupan RUPS Tahunan yang ke-5 (lima) setelah pengangkatan mereka.
5. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
6. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang dalam masa jabatannya tidak lagi memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini;
7. Ketentuan mengenai pengunduran diri anggota Direksi dalam Anggaran Dasar Perseroan mutatis mutandis berlaku bagi pengunduran diri anggota Dewan Komisaris.
8. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:
  - a. anggota Direksi paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain;
  - b. anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain;
  - c. dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) Emiten atau Perusahaan Publik lain.
9. Remunerasi anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.

### **TUGAS DAN WEWENANG KOMISARIS**

#### **Pasal 16**

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat ini setiap akhir tahun buku.
4. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
5. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
6. Komisaris berhak mengangkat dan memberhentikan Komite sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

### **RAPAT DEWAN KOMISARIS**

#### **Pasal 17**

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
2. Rapat Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris
3. Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat bersama Direksi secara berkala sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
4. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam Rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.
5. Ketentuan mengenai penjadwalan Rapat dan penyampaian bahan Rapat Direksi sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perseroan mutatis mutandis berlaku bagi Rapat Dewan Komisaris.
6. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
7. Ketentuan mengenai hasil Rapat dan Berita Acara Rapat Direksi sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perseroan mutatis mutandis berlaku bagi Rapat Dewan Komisaris.
8. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

## **RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN**

### **Pasal 18**

1. Direksi menyampaikan rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum tahun buku dimulai.
2. Rencana kerja sebagaimana dimaksud pada ayat 1 harus disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember.  
- Pada setiap akhir bulan Desember buku Perseroan ditutup.
4. Selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal ditutupnya buku Perseroan, neraca perhitungan laba rugi dan laporan-laporan keuangan lainnya sebagaimana dianggap perlu atau berguna oleh Direksi harus dipersiapkan sebagai Laporan Tahunan.
  - Laporan Tahunan tersebut harus ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk diajukan dalam RUPS Tahunan.
  - Laporan Tahunan tersebut harus disediakan di Kantor Perseroan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS Tahunan diselenggarakan, agar dapat diperiksa oleh para pemegang saham.
5. Perseroan wajib mengumumkan Neraca dan perhitungan Laba Rugi dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia dimana salah satu diantaranya berperedaran nasional selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari setelah tahun buku berakhir.
6. Persetujuan Laporan Tahunan dan penegasan Perhitungan Tahunan dilakukan oleh RUPS Tahunan sesuai dengan Anggaran Dasar ini

## **PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN**

### **Pasal 19**

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan keputusan yang diambil dalam RUPS dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu dan cara pembayaran dividen, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat dimana saham tersebut dicatatkan.
  - Dividen untuk suatu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan Pasal 7 Anggaran Dasar ini, pada Hari Kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen itu diambil.
  - Pembagian mengenai dividen diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia satu diantaranya berperedaran luas/nasional.
3. Perseroan tidak diperkenankan untuk membagi dividen interim.
4. Dengan memperhatikan keuntungan perusahaan pada tahun buku yang bersangkutan, dari keuntungan bersih seperti tersebut dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan dan setelah dipotong pajak Perseroan, dapat diberikan tantieme kepada anggota Direksi dan Komisaris serta karyawan Perseroan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
5. Dalam hal perhitungan laba rugi dalam 1 (satu) tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu harus tetap dicatat dalam Perhitungan Laba Rugi, dan selanjutnya untuk tahun-tahun berikutnya Perseroan harus dianggap tidak mendapat keuntungan selama kerugian yang dicatat dalam Perhitungan Laba Rugi belum tertutup seluruhnya, demikian dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Dividen dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan.
  - Dividen-dividen yang tidak diambil setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak hari dapat dibayarkannya, dimasukkan ke dalam cadangan yang diperuntukkan untuk dividen.
  - Dividen tersebut dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal dividen tersebut dimasukkan ke dalam cadangan yang diperuntukkan untuk dividen dan jika setelah lewat jangka waktu tersebut dividen tersebut tidak diambil oleh yang berhak, maka dividen tersebut tidak lagi dapat dibayarkan oleh Perseroan dan menjadi hak Perseroan.

## **PENGGUNAAN DANA**

### **Pasal 20**

1. Penyisihan laba bersih untuk cadangan sampai mencapai 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain.
2. Jika jumlah cadangan telah melebihi 20% (duapuluh persen), RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
3. Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 yang belum dipergunakan untuk menutup kerugian dan kelebihan cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 yang penggunaannya belum ditentukan oleh RUPS harus dikelola dengan cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris serta memperhatikan peraturan perundang-undangan.

## **KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 21**

1. Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini, akan diputus dalam RUPS.
2. Menyatakan kembali Modal ditempatkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 2 telah diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai melalui kas Perseroan oleh para pemegang saham Perseroan, dengan cara :
  - a. Sejumlah Rp.462.891.300.000,- (empat ratus enam puluh dua miliar delapan ratus sembilan puluh satu juta tiga ratus ribu Rupiah) disetor penuh dengan uang tunai kepada Perseroan sebagaimana ternyata dalam akta tanggal 30-06-1997 (tiga puluh Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) nomor 16, yang dibuat dihadapan ZACHARIAS OMAWELE, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 20 (dua puluh) Agustus 1997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) nomor C2-8.180.HT.01.04.TH.97 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11-11-1997 (sebelas November seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) nomor 90, Tambahan nomor 5292;
  - b. Sejumlah Rp.1.091.986.741.500,- (satu trilyun sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus empat puluh satu ribu lima ratus Rupiah), dengan cara penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Dalam Rangka Konversi Hutang Menjadi Saham Perseroan, sebagaimana ternyata dalam akta tanggal 29 (dua puluh sembilan) Juni 2007 (dua ribu tujuh), nomor 16, yang dibuat dihadapan SANIWATI SUGANDA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya tanggal 11 (sebelas) September 2007 (dua ribu tujuh), nomor W7-10019 HT.01.04-TH.2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 20 (dua puluh) Juni 2008 (dua ribu delapan), nomor 50, Tambahan nomor 9357;
  - c. Sejumlah Rp.1.036.585.361.000,- (satu trilyun tiga puluh enam miliar lima ratus delapan puluh lima juta tiga ratus enam puluh satu ribu Rupiah) merupakan hasil dari Penawaran Umum Terbatas (PUT) III, sebagaimana ternyata dalam akta tanggal 28 (duapuluh delapan) April 2010 (dua ribu sepuluh), nomor 24, yang dibuat dihadapan SANIWATI SUGANDA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan laporan penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam kedua Suratnya tanggal 22 (duapuluh dua) Juni 2010 (duaribu sepuluh), masing-masing dan berturut-turut nomor: AHU-AH.01.10-15335 dan nomor AHU-AH.01.10-15336

## **XX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI**

### **1. 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 Obligasi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

### **2. Pemesanan Pembelian Obligasi**

Pemesanan Pembelian Obligasi harus diajukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO) yang dicetak untuk keperluan ini yang dapat diperoleh di kantor Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum dalam Bab XXIII Prospektus ini, dan pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh Pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

Sesuai Peraturan Nomor: IX.A.7 Pemesanan wajib diterima oleh Manajer Penjatahan apabila telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Pemesanan dilakukan dengan menggunakan formulir pemesanan asli; dan
- 2) Pemesanan disampaikan melalui perusahaan efek yang menjadi anggota sindikasi penjaminan emisi efek dan/atau agen penjualan efek.

### **3. Jumlah Minimum Pemesanan Obligasi**

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan senilai Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

### **4. Masa Penawaran Umum**

Masa Penawaran Umum akan dimulai pada tanggal 24 Juni 2016 pukul 09.00 WIB dan ditutup pada tanggal 27 Juni 2016 pukul 15.00 WIB.

### **5. Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi**

Selama Masa Penawaran, Pemesan harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dengan mengajukan FPPO selama jam kerja yang umum berlaku kepada para Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana dimuat dalam Bab XXIII Prospektus pada tempat dimana Pemesan memperoleh Prospektus dan FPPO.

### **6. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Obligasi**

Para Penjamin Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada Pemesan 1 (satu) tembusan FPPO yang telah ditandatangani sebagai bukti tanda terima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

### **7. Penjatahan Obligasi**

Apabila dalam rangka Penawaran Umum ini terjadi kelebihan pemesanan, maka akan dilakukan Penjatahan Obligasi yang akan ditetapkan oleh Manajer Penjatahan dengan memperhatikan peraturan Bapepam dan LK Nomor: IX.A.7 lampiran keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-691/BL/2011 tanggal 30-12-2011 (tiga puluh Desember dua ribu sebelas) tentang Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.

Apabila terjadi kelebihan pemesanan maka Penjamin Emisi Efek bertanggung jawab dan wajib mengembalikan uang pembayaran yang telah diterima oleh Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan sehubungan dengan pembelian Obligasi secepat mungkin, namun bagaimanapun juga tidak lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. Jika terjadi keterlambatan atas pengembalian uang tersebut maka Penjamin Emisi Efek wajib membayar denda kepada para pemesan untuk setiap hari keterlambatan sebesar 1% (satu perseratus) di atas tingkat Bunga Obligasi masing-masing Seri Obligasi per tahun, yang dihitung dari Hari Kerja ke-3 (tiga) sejak Tanggal Penjatahan, secara proporsional untuk setiap hari keterlambatan.

Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi harus diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selambat-lambatnya pada pukul 16.00 (enam belas) Waktu Indonesia Barat pada tanggal penutupan Masa Penawaran, dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi yang tidak diisi sebagaimana mestinya, atau yang dipesan kurang dari jumlah minimum yang dicantumkan dalam Prospektus tidak akan dipertimbangkan oleh Manajer Penjatahan untuk diberi penjatahan.

Penjamin Emisi Efek dengan ini memberikan kuasa kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan ini menerima kuasa tersebut yang tidak bisa ditarik kembali untuk menyampaikan laporan hasil Penawaran Umum, dan karenanya Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib menyampaikan laporan hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan Formulir pada lampiran peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tata cara Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum.

## 8. Pembayaran Pemesanan Pembelian Obligasi

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi, Pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi di tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi selambat-lambatnya tanggal 28 Juni 2016 pukul 11.00 WIB (*in good funds*). Selanjutnya para Penjamin Emisi Obligasi harus segera melaksanakan pembayaran kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, yaitu PT Trimegah Securities Tbk dan PT Sucorinvest Central Gani, selambat-lambatnya tanggal 28 Juni 2016 (*in good funds*) pukul 14.00 WIB ditujukan pada rekening di bawah ini.

Rekening Penampungan Pembayaran Obligasi:

<p><b>PT Trimegah Securities Tbk</b>  <b>Bank BCA</b>  <b>Cabang KH. Moch. Mansyur</b>  <b>AC. 1793030308</b>  <b>atas nama</b>  <b>PT Trimegah Securities Tbk</b></p>	<p><b>PT Sucorinvest Central Gani</b>  <b>Bank Mandiri</b>  <b>Cabang BEI Jakarta</b>  <b>AC.104.0004780990</b>  <b>atas nama</b>  <b>PT Sucorinvest Central Gani</b></p>
--	---

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban Pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

## 9. Distribusi Obligasi Secara Elektronik

Distribusi Obligasi secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 29 Juni 2016, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan KSEI.

Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dari Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan pembayaran yang telah dilakukan Penjamin Emisi Obligasi menurut bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Obligasi maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi yang bersangkutan.

Distribusi atau penyerahan efek dan bukti kepemilikan efek dilakukan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan.

#### **10. Pendaftaran Obligasi pada Penitipan Kolektif**

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkan pada KSEI maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat lambatnya Tanggal Emisi yaitu tanggal 29 Juni 2016.
- b. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perseroan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek.
- c. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening.
- d. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi yang berhak atas pembayaran bunga, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi.
- e. Pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran bunga maupun pelunasan pokok yang ditetapkan Perseroan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Perseroan melaksanakan pembayaran bunga dan pelunasan Pokok Obligasi berdasarkan data kepemilikan Obligasi yang disampaikan oleh KSEI kepada Perseroan. Pemegang Obligasi yang berhak atas bunga adalah Pemegang Rekening yang memiliki Obligasi pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga (P-4).
- f. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan memperlihatkan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. Yang dapat menghadiri RUPO adalah Pemegang Obligasi di Rekening Efek pada Hari Kerja ketiga sebelum pelaksanaan RUPO (R-3). Terhitung sejak R-3 sampai dengan berakhirnya RUPO, seluruh Obligasi di Rekening Efek di KSEI akan dibekukan sehingga tidak dapat dilakukan pemindahbukuan antar Rekening Efek. Transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada R-3 sampai dengan tanggal pelaksanaan RUPO akan diselesaikan oleh KSEI mulai hari pertama setelah berakhirnya RUPO.
- g. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

## 11. Penundaan Masa Penawaran Umum atau Pembatalan Penawaran Umum

Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran Efektif atau membatalkan Penawaran Umum apabila terjadi kondisi-kondisi berikut:

- a. indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
- b. bencana alam, perang, huru hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
- c. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan formulir nomor : IX.A.2-11 lampiran 11.

Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar. Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
- b. Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada Bapepam dan LK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
- c. Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
- d. Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum 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.

Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
- b. Dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
- c. Wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Emiten dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
- d. Wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

## 12. Lain-Lain

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Obligasi secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

## **XXI. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT**

Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 telah ditandatangani Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 60 tanggal 20 April 2016 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan PT Bank Mega Tbk selaku Wali Amanat.

Dengan demikian yang berhak sebagai Wali Amanat atau badan yang diberi kepercayaan untuk mewakili kepentingan dan bertindak untuk dan atas nama Pemegang Obligasi dalam rangka Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 adalah PT Bank Mega Tbk. yang telah terdaftar di OJK dengan No. 20/STTD-WA/PM/2000 tanggal 2 Agustus 2000 sesuai dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 45 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal.

Wali Amanat telah melakukan uji tuntas terhadap Perseroan sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-412/BL/2010 tanggal 6 September 2010 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang, sesuai dengan Surat Pernyataan No. 0441/CAMS-WA/16 tanggal 12 April 2016 yang menerangkan bahwa Wali Amanat telah melakukan uji tuntas (*due diligence*).

### **1. RIWAYAT SINGKAT**

PT Bank Mega Tbk 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 Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.J.A.5/8/1 tanggal 16 Januari 1970, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya di bawah No. 94/1970 tanggal 4 Februari 1970 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia 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 keputusan No. D.15.6.5.48 tanggal 14 Agustus 1969. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 25 tanggal 18 Januari 1992, dibuat oleh Eddy Widjaja. S.H., Notaris di Surabaya, nama PT Bank Karman diubah menjadi PT Mega Bank dan domisili diubah menjadi di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia 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 Berita Negara Republik Indonesia No. 36 tanggal 5 Mei 1992, Tambahan No. 2009. Perubahan nama PT Mega Bank ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan surat No. S.611/MK.13/1992 tanggal 23 April 1992.

Anggaran Dasar PT Mega Bank telah seluruhnya diubah dalam rangka penawaran umum perdana dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 13 tanggal 17 Januari 2000, dibuat di hadapan Imas Fatimah, SH, Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia 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 Berita Negara Republik Indonesia No. 20 tanggal 10 Maret 2000, Tambahan No. 1240. Perubahan tersebut termasuk perubahan nama dan status PT Mega Bank sehingga sejak tanggal persetujuan Menteri Hukum dan Perundang-undangan tersebut nama PT Mega Bank berganti menjadi PT Bank Mega Tbk. PT Bank Mega Tbk 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 PT Bank Mega Tbk telah diubah seluruhnya untuk disesuaikan dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Dan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Mega Tbk No. 3 tanggal 5 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Masjuki, SH, pada waktu itu pengganti dari Imas Fatimah, SH. Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-45346.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 50 tanggal 23 Juni 2009, Tambahan No. 16490.

Anggaran dasar PT Bank Mega Tbk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Mega Tbk tertanggal 27 Mei 2015 No. 21, dibuat dihadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar-nya telah diterima dan dicatat dalam database SABH No. AHU-AH.01.03-0935760 tanggal 29 Mei 2015.

## 2. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM WALI AMANAT

Susunan Pemegang Saham PT Bank Mega Tbk per 31 Desember 2015 berdasarkan laporan bulanan yang diterbitkan dan disampaikan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek kepada PT Bank Mega Tbk berdasarkan Surat No. DE/I/2016-0059 tanggal 4 Januari 2016 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal Per Saham (Jumlah Penuh)	Jumlah Nilai Saham (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>500</b>	<b>13.500.000.000.000</b>	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
1. PT. Mega Corpora	4.026.599.755	500	2.013.299.877.500	57,82
2. Publik (masing masing di bawah 5%)	2.937.175.451	500	1.468.587.725.500	42,18
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>6.963.775.206</b>	<b>500</b>	<b>10.018.112.397.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>20.036.224.794</b>	<b>500</b>	<b>10.018.112.397.000</b>	

## 3. SUSUNAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Susunan Dewan Komisaris dan anggota Direksi Bank Mega berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Mega Tbk tertanggal No. 10 tanggal 12 Mei 2015 dan Akta No. 8 tanggal 15 April 2016, yang dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Yungky Setiawan
Komisaris (Independen)	: Achjadi Ranuwisastra
Komisaris	: Darmadi Sutanto
Komisaris (Independen)	: Lambock V. Nahattands

### Direksi

Direktur Utama	: Kostaman Thayib
Direktur	: Madi Darmadi Lazuardi
Direktur	: Indivara Erni
Direktur	: YB Hariantono
Direktur	: Martin Mulwanto
Direktur	: Wiweko Probojakti
Direktur	: Lay Diza Larentie
Direktur Independen	: Yuni Lastianto

#### 4. KEGIATAN USAHA

Selaku bank umum, PT Bank Mega Tbk menjalankan usaha di dalam bidang perbankan dalam arti seluas-luasnya dengan visi menjadi kebanggaan bangsa dan misi menciptakan hubungan baik yang berkesinambungan dengan nasabah melalui pelayanan jasa keuangan dan kemampuan kinerja organisasi terbaik untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. PT Bank Mega Tbk juga terdaftar sebagai Wali Amanat berdasarkan Surat Tanda Terdaftar sebagai Wali Amanat No. 20/STTD-WA/PM/2000 tanggal 2 Agustus 2000.

Berbagai macam jasa pelayanan telah dilengkapi, diantaranya dengan penyediaan Jasa 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 (MegaPass), Mega Payroll, Mega Call, Mega SDB, Mega O, Mega Cash, Mega Ultima, Program Free Talk, Pembayaran Tagihan Listrik serta peluncuran produk-produk simpanan.

Dalam upaya mewujudkan kinerja sesuai dengan nama yang disandangnya, PT Bank Mega Tbk berpegang teguh pada asas profesionalisme, keterbukaan, dan kehati-hatian dengan didukung struktur permodalan yang kuat dan fasilitas perbankan terkini.

Sejalan dengan perkembangan kegiatan usahanya, jaringan operasional PT Bank Mega Tbk, terus meluas, sehingga pada akhir 30 September 2015 PT Bank Mega Tbk. telah memiliki Kantor Cabang Pembantu dan Kantor Kas sebanyak 345 Cabang.

#### 5. PERIZINAN PT BANK MEGA TBK.

- a. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. D.15.6.5.48 tanggal 14 Agustus 1969, mengenai izin untuk beroperasi sebagai bank umum.
- b. Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No.3/1/KEP.DGS/2001 tanggal 31 Januari 2001, mengenai izin untuk beroperasi sebagai bank devisa
- c. Surat Tanda Terdaftar Sebagai Wali Amanat No. 20/STTD-WA/PM/2000 Tanggal 2 Agustus 2000
- d. Tanda Daftar Perseroan No. 09.03.1.64.25154 tertanggal 14 September 2011 yang berlaku sampai dengan 19 Agustus 2016.

#### 6. PENGALAMAN PT BANK MEGA TBK DI PASAR MODAL ANTARA LAIN BERTINDAK SEBAGAI :

##### A. Wali Amanat (*Trustee*):

- Obligasi II Adhi Karya Tahun 2003
- Obligasi Panin Sekuritas I Tahun 2003
- Obligasi Arpeni Pratama Ocean Line I Tahun 2003
- Obligasi Unggul Indah Cahaya I Tahun 2003
- Obligasi Amortisasi I Indo Jasa Pratama Tahun 2003
- Obligasi Central Sari Finance I Tahun 2003
- Obligasi I Waskita Karya Tahun 2003
- Obligasi Astra Graphia I Tahun 2003
- Obligasi Clipan Finance I Tahun 2003
- Obligasi Amortisasi Plaza Adika Lestari I Tahun 2003
- Obligasi Amortisasi Beta Inti Multifinance I Tahun 2004
- Obligasi Ultrajaya III Tahun 2004
- Obligasi Semen Baturaja I Tahun 2004
- Obligasi Tunas Baru Lampung I Tahun 2004
- Obligasi III Adhi Karya Tahun 2004
- Obligasi Konversi Suba Indah I Tahun 2004
- Obligasi Inti Fasindo International I Tahun 2002
- Obligasi Great River International I Tahun 2003

- Obligasi Clipan Finance II Tahun 2004
- Obligasi Infoasia Teknologi Global I Tahun 2004
- Obligasi Panin Sekuritas II Tahun 2005
- Obligasi Apexindo Pratama Duta I Tahun 2005
- Obligasi Syariah Ijarah Apexindo Pratama Duta I Tahun 2005
- Obligasi Bank Ekspor Indonesia II Tahun 2005
- Obligasi Citra Marga Nusaphala Persada III Tahun 2005
- Obligasi PLN VIII Tahun 2006
- Obligasi Syariah Ijarah PLN I Tahun 2006
- Obligasi XII Bank BTN Tahun 2006
- Obligasi BCA Finance II Tahun 2007
- Obligasi I Matahari Putra Prima Tahun 2002
- Obligasi II Matahari Putra Prima Tahun 2004
- Obligasi Syariah Ijarah I Matahari Putra Prima Tahun 2004
- Obligasi Tunas Financindo Sarana IV Tahun 2007
- Obligasi II Bank Victoria Tahun 2007
- Obligasi Subordinasi I Bank Victoria Tahun 2007
- Obligasi I BNI Securities Tahun 2007
- Obligasi I Bank Danamon Indonesia Tahun 2007
- Obligasi Kresna Graha Sekurindo I Tahun 2007
- Obligasi Bank Mayapada II Tahun 2007
- Obligasi Subordinasi Bank Mayapada II Tahun 2007
- Obligasi Panin Sekuritas III Tahun 2007
- Obligasi Indofood Sukses Makmur IV Tahun 2007
- Obligasi I Radiant Utama Interinsco Tahun 2007
- Obligasi IV Adhi Tahun 2007
- Sukuk Mudharabah I Adhi Tahun 2007
- Obligasi Japfa I Tahun 2007
- Obligasi Jasa Marga VIII Seri M Tahun 2000
- Obligasi Jasa Marga X Seri O Tahun 2002
- Obligasi Jasa Marga XI Seri P Tahun 2003
- Obligasi Jasa Marga XIII Seri R Tahun 2007
- Obligasi BFI Finance Indonesia Tahun 2007
- Obligasi II Danareksa Tahun 2007
- Obligasi Bhakti Finance II Tahun 2007
- Obligasi Tunas Financindo Sarana V Tahun 2008
- Obligasi Subordinasi II Bank NISP Tahun 2008
- Obligasi V Bank DKI Tahun 2008
- Obligasi Subordinasi I Bank DKI Tahun 2008
- Obligasi IV Bank DKI Tahun 2004
- Obligasi Lautan Luas III Tahun 2008
- Obligasi Bhakti Securities I Tahun 2008
- Obligasi III Danareksa Tahun 2008
- Sukuk Ijarah Metrodata Electronics I Tahun 2008
- Obligasi Aneka Gas Industri I Tahun 2008
- Sukuk Ijarah Aneka Gas Industri I Tahun 2008
- Obligasi Matahari Putra Prima III Tahun 2009
- Sukuk Ijarah Matahari Putra Prima II Tahun 2009
- Obligasi IV Danareksa Tahun 2009
- Obligasi XIII Bank BTN Tahun 2009
- Obligasi Indofood Sukses Makmur V Tahun 2009
- Obligasi Bank Ekspor Indonesia IV Tahun 2009
- Obligasi Apexindo Pratama Duta II Tahun 2009
- Obligasi XIII Perum Pegadaian Tahun 2009
- Sukuk Ijarah I Bakrieland Development Tahun 2009
- Obligasi VI Bank Jabar Banten Tahun 2009
- Obligasi Salim Ivomas Pratama I Tahun 2009

- Sukuk Ijarah Salim Ivomas Pratama I Tahun 2009
- Obligasi Jasa Marga XII Seri Q Tahun 2006
- Obligasi SMS Finance I Tahun 2009
- Obligasi BFI Finance Indonesia II Tahun 2009
- Obligasi BCA Finance III Tahun 2010
- Obligasi Subordinasi BCA Finance I Tahun 2010
- Obligasi IX Perum Pegadaian Tahun 2002
- Obligasi X Perum Pegadaian Tahun 2003
- Obligasi XI Perum Pegadaian Tahun 2006
- Obligasi XII Perum Pegadaian Tahun 2007
- Obligasi Bank Sulut IV Tahun 2010
- Obligasi Subordinasi Bank Sulut I Tahun 2010
- Obligasi Subordinasi III Bank OCBC NISP Tahun 2010
- Obligasi Wajib Konversi Bank ICB Bumiputera Tahun 2010
- Obligasi XIV Bank BTN Tahun 2010
- Obligasi XIV Jasa Marga Seri JM-10
- Obligasi I Jasa Marga Seri JM-10 Tanpa Bunga
- Obligasi V Danareksa Tahun 2010
- Obligasi VII bank BJB Tahun 2011
- Obligasi Mandiri Tunas Finance VI Tahun 2011
- Obligasi Indomobil Finance Indonesia IV Tahun 2011
- Obligasi BCA Finance IV Tahun 2011
- Obligasi XV Bank BTN Tahun 2011
- Obligasi MNC Securities II Tahun 2011
- Obligasi Serasi Autoraya II Tahun 2011
- Obligasi I Bank Riau Kepri Tahun 2011
- Obligasi Berkelanjutan USD Medco Energi Internasional I Tahap I Tahun 2011
- Obligasi BFI Finance Indonesia III Tahun 2011
- Obligasi Berkelanjutan USD Medco Energi Internasional I Tahap II Tahun 2011
- Obligasi Berkelanjutan I Perum Pegadaian Tahap I Tahun 2011
- Obligasi Clipan Finance Indonesia III Tahun 2011
- Obligasi Berkelanjutan I Perum Pegadaian Tahap II Tahun 2011
- Obligasi Berkelanjutan I BCA Finance Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan I Indomobil Finance Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I Tahun 2012
- Obligasi Panorama Transportasi I Tahun 2012
- Obligasi Indofood Sukses Makmur VI Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan I Bank BTN Tahap I Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan I BFI Finance Indonesia Tahap I Tahun 2012
- Obligasi Medco Energi Internasional III Tahun 2012
- Obligasi Indomobil Wahana Trada I Tahun 2012
- Obligasi Bank Victoria III Tahun 2012
- Obligasi Subordinasi Bank Victoria II Tahun 2012
- Obligasi Serasi Autoraya III Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan I SMART Tahap I Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan I ADHI Tahap I Tahun 2012
- Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I ADHI Tahap I Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan USD Medco Energi Internasional I Tahap III Tahun 2012
- Obligasi I CIMB Niaga Auto Finance Tahun 2012
- Obligasi Aneka Gas Industri II Tahun 2012
- Sukuk Ijarah Aneka Gas Industri II Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan I Medco Energi Internasional Tahap I Tahun 2012
- Obligasi I AKR Corporindo Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berkelanjutan I Danareksa Tahap I Tahun 2012
- Obligasi I Bima Multi Finance Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I OCBC NISP Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I BFI Finance Indonesia Tahap II Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I ADHI Tahap II Tahun 2013

- Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I ADHI Tahap II Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Medco Energi Internasional Tahap II Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Bank BTN Tahap II Tahun 2013
- Obligasi TPS Food I Tahun 2013
- Sukuk Ijarah TPS Food I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Indomobil Finance Tahap II Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Mandiri Tunas Finance Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I ROTI Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I BCA Finance Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap II Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Lautan Luas Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Panorama Sentrawisata Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Subordinasi Bank Mayapada III Tahun 2013
- Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013
- Obligasi Batavia Prosperindo Finance I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan II Pegadaian Tahap I Tahun 2013
- Obligasi II PNM Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Jasa Marga Tahap I Tahun 2013 Seri S
- Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Indomobil Finance Indonesia Tahap III Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Verena Multi Finance Tahap II Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan II BFI Finance Indonesia Tahap I Tahun 2014
- Obligasi Berkelanjutan I Verena Multi Finance Tahap III Tahun 2014
- Obligasi Berkelanjutan I BCA Finance Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap IV Tahun 2014
- Obligasi Berkelanjutan I Indomobil Finance Indonesia Tahap IV Tahun 2014
- Obligasi Berkelanjutan I Mandiri Tunas Finance Tahap II Tahun 2014
- Obligasi Indofood Sukses Makmur VII Tahun 2014
- Obligasi I Pupuk Indonesia Tahun 2014
- Obligasi Berkelanjutan II Pegadaian Tahap II Tahun 2014
- Obligasi Berkelanjutan I Jasa Marga Tahap II Tahun 2014 Seri T
- Obligasi Berkelanjutan I PNM Tahap I Tahun 2014
- Obligasi Subordinasi Bank Mayapada IV Tahun 2014
- Obligasi Subordinasi Bank Capital I Tahun 2014
- Obligasi Berkelanjutan I OCBC NISP Tahap II Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan I ROTI Tahap II Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan II BFI Finance Indonesia Tahap II Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan II BCA Finance Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan II Indomobil Finance Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan II Pegadaian Tahap III Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan I Panorama Sentrawisata Tahap II Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan II Bank BTN Tahap I Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan I Tiphone Tahap I Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan I Waskita Karya Tahap II Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan II Indomobil Finance Tahap II Tahun 2015
- Sukuk Ijarah Berkelanjutan I XL Axiata Tahap I Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan II Mandiri Tunas Finance Tahap III Tahun 2015
- Obligasi Subordinasi Bank Capital II Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan II Indomobil Finance Tahap III Tahun 2016

#### **B. Agen Jaminan (*Security Agent*)**

- Obligasi Panin Sekuritas I Tahun 2003
- Obligasi Panin Sekuritas II Tahun 2005
- Obligasi Tunas Baru Lampung I Tahun 2004
- Obligasi I Matahari Putra Prima Tahun 2002
- Obligasi II Matahari Putra Prima Tahun 2004
- Obligasi Syariah Ijarah I Matahari Putra Prima Tahun 2004
- Obligasi Tunas Financindo Sarana IV Tahun 2007

- Obligasi Tunas Financindo Sarana V Tahun 2008
- Obligasi IV Bank DKI Tahun 2004
- Obligasi Panorama Transportasi I Tahun 2012
- Obligasi TPS Food I Tahun 2013
- Sukuk Ijarah TPS Food I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Panorama Sentrawisata Tahap I Tahun 2013
- Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Panorama Sentrawisata Tahap II Tahun 2015

## **7. TUGAS POKOK WALI AMANAT**

Sesuai dengan Peraturan VI.C.4 dan kemudian ditegaskan lagi di dalam Perjanjian Perwaliananatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 60 tanggal 20 April 2016 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, antara Perseroan dan Wali Amanat, tugas pokok Wali Amanat antara lain adalah:

- a. mewakili kepentingan para Pemegang Obligasi, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan Perjanjian Perwaliananatan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia,
- b. mengikatkan diri untuk melaksanakan tugas pokok dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam huruf a sejak menandatangani Perjanjian Perwaliananatan dengan Perseroan, tetapi perwakilan tersebut mulai berlaku efektif pada saat Obligasi telah dialokasikan kepada Pemegang Obligasi,
- c. melaksanakan tugas sebagai Wali Amanat berdasarkan Perjanjian Perwaliananatan dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliananatan, dan
- d. memberikan semua keterangan atau informasi sehubungan dengan pelaksanaan tugas-tugas perwaliananatan kepada OJK.

## **8. PENGGANTIAN WALI AMANAT**

Berdasarkan dalam Perjanjian Perwaliananatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 No. 60 tanggal 20 April 2016 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, antara Perseroan dan Wali Amanat, penggantian Wali Amanat dilakukan karena sebab-sebab antara lain sebagai berikut:

- a. Ijin usaha bank umum sebagai Wali Amanat dicabut,
- b. Pencabutan atau pembekuan kegiatan usaha Wali Amanat di Pasar Modal,
- c. 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,
- d. 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,
- e. Wali Amanat tidak dapat melaksanakan kewajibannya, berdasarkan Perjanjian Perwaliananatan dan/atau keputusan RUPO dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal,
- f. Wali Amanat melanggar ketentuan Perjanjian Perwaliananatan dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal,
- g. Atas permintaan para Pemegang Obligasi,
- h. Timbulnya hubungan Afiliasi antara Wali Amanat dengan Perseroan setelah penunjukan Wali Amanat,
- i. Timbulnya hubungan kredit yang melampaui jumlah sebagaimana diatur dalam Peraturan VI.C.3 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep- 309/BL/2008 tanggal 1 Agustus 2008 tentang Hubungan Kredit Penjaminan antara Wali Amanat dengan Emiten,
- j. Atas permintaan Wali Amanat, dalam hal Wali Amanat mengundurkan diri atau Perseroan tidak membayar imbalan jasa Wali Amanat sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Perwaliananatan setelah Wali Amanat mengajukan permintaan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Perseroan.

## 9. IKHTISAR LAPORAN KEUANGAN WALI AMANAT

Di bawah ini disajikan ikhtisar data keuangan konsolidasian penting Bank Mega dan entitas anak untuk masing-masing periode di bawah ini. Informasi keuangan diambil dari laporan keuangan konsolidasian Bank Mega dan entitas anaknya per tanggal 31 Desember 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Bank Mega sesuai dengan Standar Akutansi Keuangan di Indonesia, yang telah diaudit oleh Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & young Global limited) dengan partner penanggung jawab adalah Yasir, auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, dengan opini wajar tanpa modifikasian (dahulu wajar tanpa pengecualian) sebagaimana tercantum dalam laporannya tanggal 18 Maret 2016.

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
	<b>31 Desember</b>	
	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>ASET</b>		
Kas	1.274.528	1.093.626
Giro pada Bank Indonesia	4.532.318	4.546.084
Giro pada bank lain		
Pihak berelasi	2.747	11.125
Pihak ketiga	444.892	268.401
Penempatan pada Bank Indonesia dan bank lain		
Pihak berelasi	120.000	570.000
Pihak ketiga	8.973.752	8.102.779
Efek-efek		
Pihak berelasi	319.380	319.540
Pihak ketiga	13.467.300	10.224.566
Efek-efek yang dibeli dengan janji dijual kembali		
Pihak berelasi	-	360.313
Pihak ketiga	432.714	3.420.822
Tagihan derivative	8.104	43.660
Kredit yang diberikan		
Pihak berelasi	325.712	294.109
Pihak ketiga	33.354.078	32.164.192
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	(65.431)	(60.185)
Total	33.614.359	32.398.116
dikurangi: Cadangan kerugian penurunan nilai	(472.178)	(649.644)
Kredit yang diberikan – neto	33.142.181	31.748.472
Tagihan akseptasi	554.725	489.215
Aset pajak tangguhan	-	26.306
Aset tetap – neto	1.830.322	5.768.873
Aset lain-lain – neto		
Pihak berelasi	5.329	6.010
Pihak ketiga	1.474.168	1.225.378
<b>Total Aset</b>	<b>66.582.460</b>	<b>68.225.170</b>
<b>Liabilitas dan Ekuitas</b>		
<b>Liabilitas</b>		
Liabilitas segera	654.079	558.656
Simpanan dari nasabah		
Giro		
Pihak berelasi	647.153	1.178.083

*(dalam jutaan Rupiah)*

	<b>31 Desember</b>	
	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Pihak ketiga	4.887.598	3.933.535
Tabungan		
Pihak berelasi	469.738	382.138
Pihak ketiga	10.182.364	9.611.370
Deposito berjangka		
Pihak berelasi	3.757.466	1.827.404
Pihak ketiga	31.077.556	32.807.142
Simpanan dari bank lain		
Pihak berelasi	28.292	6.974
Pihak ketiga	2.762.283	1.697.754
Efek-efek yang dijual dengan janji dibeli kembali	3.818.632	2.380.347
Liabilitas derivative	2.149	23.734
Utang pajak penghasilan	5.337	62.734
Utang akseptasi	554.725	489.215
Pinjaman yang diterima	92.888	1.208.945
Liabilitas pajak tangguhan	50.868	-
Liabilitas imbalan pasca kerja	271.661	255.207
Beban yang masih harus dibayar dan liabilitas lain-lain		
Pihak berelasi	31.815	3.401
Pihak ketiga	318.329	281.336
<b>Total liabilitas</b>	<b>59.612.933</b>	<b>56.707.975</b>
<b>Ekuitas</b>		
Modal ditempatkan dan disetor penuh	3.481.888	3.481.888
Tambahan modal disetor	2.048.761	2.048.761
Cadangan umum	1.043	1.281
Saldo laba	1.065.088	2.017.621
Penghasilan komprehensif lain	372.747	3.967.644
<b>Total Ekuitas</b>	<b>6.969.527</b>	<b>11.517.195</b>
<b>Total Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>66.582.460</b>	<b>68.225.170</b>

#### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

*(dalam jutaan Rupiah)*

	<b>Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember</b>	
	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Pendapatan dan beban operasional</b>		
Pendapatan bunga	5.978.672	6.458.281
Beban bunga	(3.233.623)	(3.155.463)
<b>Pendapatan bunga – neto</b>	<b>2.745.049</b>	<b>3.302.818</b>
<b>Pendapatan operasional lainnya</b>		
Povisi dan komisi	1.349.396	1.530.291
Keuntungan penjualan efek-efek – neto	-	350.280
Keuntungan transaksi mata uang asing – neto	28.299	32.746
Lain-lain	18.659	21.514

*(dalam jutaan Rupiah)*  
**Untuk tahun yang berakhir  
tanggal 31 Desember**

	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Total pendapatan operasional lainnya	1.396.354	1.934.831
<b>Beban operasional lainnya</b>		
Kerugian penjualan efek-efek – neto	(10.001)	-
Kerugian perubahan nilai wajar instrumen keuangan - neto	(6.138)	(87.986)
Provisi dan komisi	(18.879)	(23.877)
Beban cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan dan aset non keuangan – neto	(666.414)	(978.308)
Beban umum dan administrasi	(1.696.517)	(1.859.154)
Beban karyawan	(1.137.049)	(1.109.425)
Total beban operasional lainnya	(3.534.998)	(4.058.750)
<b>Pendapatan operasional – neto</b>	<b>606.405</b>	<b>1.178.899</b>
<b>Pendapatan non-operasional – neto</b>	<b>52.601</b>	<b>59.870</b>
<b>Laba sebelum beban pajak</b>	<b>659.006</b>	<b>1.238.769</b>
<b>Beban pajak – neto</b>	<b>(90.947)</b>	<b>(185.998)</b>
<b>Laba tahun berjalan</b>	<b>568.059</b>	<b>1.052.771</b>
<b>Penghasilan komprehensif lain:</b>		
<b>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</b>		
Kerugian aktuarial atas liabilitas imbalan pasca kerja - neto	(20.045)	(766)
Surplus revaluasi aset tetap – neto	-	3.922.827
<b>Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:</b>		
(Kerugian) keuntungan yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar efek-efek yang tersedia untuk dijual – neto	238.932	(327.164)
<b>Total penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>	<b>786.946</b>	<b>4.647.668</b>
Laba per saham dasar (nilai penuh)	82	151

## 10. Informasi

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

**PT BANK MEGA Tbk.**  
Menara Bank Mega. Lantai 16  
Jalan Kapten Tendean Kav. 12-14 A  
Jakarta 12790  
Telepon : (021) 7990720  
Faksimili : (021) 79175000  
Email : waliamanat@bankmega.com  
Website : www.bankmega.com  
Up. : **Capital Market Services**

## **XXII. AGEN PEMBAYARAN**

Perseroan telah menunjuk KSEI sebagai Agen Pembayaran berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.

Pelunasan Pokok Obligasi dan serta pembayaran Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada hari Minggu atau hari libur lainnya maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bank berikutnya.

Alamat Agen Pembayaran adalah sebagai berikut:

**PT Kustodian Sentral Efek Indonesia  
Gedung Bursa Efek Indonesia  
Tower I, Lantai 5  
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190  
Tel. (021) 529-91099  
Fax. (021) 529-91199**

## **XXIII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI**

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dapat diperoleh pada kantor para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang juga merupakan Penjamin Emisi Obligasi di bawah ini:

### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI**

#### **PT Trimegah Securities Tbk**

Gedung Artha Graha, Lt.18  
Jl. Jenderal Sudirman, kav. 52-53  
Jakarta 12190 - Indonesia  
Tel. (021) 2924 – 9088  
Fax. (021) 2924 – 9150  
[www.trimegah.com](http://www.trimegah.com)  
[corporate.secretary@trimegah.com](mailto:corporate.secretary@trimegah.com)

#### **PT Sucoinvest Central Gani**

Sahid Sudirman Center, Lt.12  
Jl. Jenderal Sudirman, kav. 86  
Jakarta 10220 - Indonesia  
Tel. (021) 8067 – 3000  
Fax. (021) 2788 – 9285  
[www.sucorinvest.com](http://www.sucorinvest.com)  
[group.ib@sucorinvest.com](mailto:group.ib@sucorinvest.com)

Halaman ini sengaja dikosongkan

