Prospektus

Tanggal Efektif	27 Juni 2013	Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik	9 Juli 2013
Masa Penawaran Umum	1 – 4 Juli 2013	Tanggal Pengembalian Dana Pemesanan	9 Juli 2013
Tanggal Penjatahan	5 Juli 2013	Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	10 Juli 2013

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.

PERSEROAN 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 / 5700015
www.intiland.com
info@intiland.com

PENAWARAN UMUM
OBLIGASI PT INTILAND DEVELOPMENT TAHUN 2013 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp500.000.000.000 (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH)

Seri A : Obligasi dengan tingkat bunga sebesar 9,75% (Sembilan koma tujuh puluh lima persen) per tahun berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp346.000.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 9 Oktober 2013, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 9 Juli 2016. 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 10,00% (sepuluh persen) per tahun berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp154.000.000.000 (seratus lima puluh empat miliar Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 9 Oktober 2013, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 9 Juli 2018. 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 BERUPA TANAH YANG TERDIRI DARI 2 (DUA) BIDANG TANAH YANG BERUPA SEBIDANG TANAH ATAS NAMA PT GRANDE FAMILY VIEW YANG TERLETAK DI PRADAHKALIKENDAL DAN SEBIDANG TANAH ATAS NAMA PT KINERJA LANCAR SERASI YANG TERLETAK DI BABATAN BERIKUT BANGUNAN SERTA SARANA PELENGKAP LAINNYA YANG BERDIRI DI ATASNYA, YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI YANG DAPAT DIJADIKAN BARANG JAMINAN, UNTUK KEPENTINGAN PEMEGANG OBLIGASI MELALUI WALI AMANAT, DENGAN NILAI JAMINAN, SELAMBAT-LAMBATNYA PADA TANGGAL EMISI, 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 KEMBALIDAPAT DILIHAT PADA BAB XVII DI PROSPEKTUS INI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO SEBAGAI INDUK PERUSAHAAN

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 DIDAFTARKAN 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 PT INTILAND DEVELOPMENT TAHUN 2013
$_{id}^{A}$
(single A)
KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN TERSEBUT DAPAT DILIHAT PADA BAB XVIII PROSPEKTUS INI.
HASIL PEMERINGKATAN DI ATAS BERLAKU UNTUK 24 APRIL 2013 SAMPAI DENGAN 1 APRIL 2014

OBLIGASI INI AKAN DICATATKAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI")
Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi / Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini Menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Obligasi Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI / PENJAMIN EMISI OBLIGASI

Trimegah SECURITIES
PT Trimegah Securities Tbk

Lautandhana Securindo
PT Lautandhana Securindo

Ciptadana
PT Ciptadana Securites

WALI AMANAT
PT Bank MegaTbk

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 1 Juli 2013

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan "Penawaran Umum Obligasi" kepada Otoritas Jasa Keuangan di Jakarta melalui surat No.014/Intiland/ANP/IV/2013 tanggal 30 April 2013 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No.8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya (selanjutnya disebut "UUPM").

Perseroan merencanakan untuk mencatatkan Obligasi dengan nilai sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek No.SP-018/BEI.PPS/04-2013 tanggal 26 April 2013 yang dibuat antara Perseroan dengan BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan Obligasi di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum 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, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 Tanggal 29 Mei 2009.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi mereka, sesuai dengan peraturan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap Pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI/PENJAMIN EMISI OBLIGASI SERTA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM INI BUKAN MERUPAKAN PIHAK TERAFILIASI DENGAN PERSEROAN BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG SESUAI DENGAN DEFINISI "AFILIASI" DALAM UUPM. SELANJUTNYA PENJELASAN MENGENAI ADA ATAU TIDAK ADANYA HUBUNGAN AFILIASI PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI/PENJAMIN EMISI OBLIGASI DAPAT DILIHAT PADA BAB XIII TENTANG PENJAMINAN EMISI OBLIGASI. PENJELASAN MENGENAI TIDAK ADANYA HUBUNGAN AFILIASI LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DAPAT DILIHAT PADA BAB XIV TENTANG LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM.

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

DEFINISI DAN SINGKATAN		iv
RINGKASAN		xii
I.	Penawaran Umum Obligasi	1
II.	Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi	8
III.	Pernyataan Utang	10
IV.	Analisa Dan Pembahasan Oleh Manajemen	20
V.	Risiko Usaha	40
VI.	Kejadian Penting Setelah Tanggal Laporan Akuntan	43
VII.	Keterangan Tentang Perseroan Dan Entitas Anak	44
	1. Riwayat Singkat Perseroan	44
	2. Perkembangan Permodalan Dan Kepemilikan Saham Perseroan	45
	3. Pengurusan Dan Pengawasan	46
	4. Sumber Daya Manusia	54
	5. Struktur Organisasi	59
	6. Struktur Hubungan Kepemilikan Perseroan, EnTitas Anak Dan Entitas Asosiasi	60
	7. Tabel Kegiatan Usaha Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi	61
	8. Tabel Pengurusan Dan Pengawasan	62
	9. Keterangan Singkat Mengenai Restrukturisasi Utang Perseroan	62
	10. Keterangan Singkat Mengenai Pengendali Perseroan	65
	11. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Utama Perseroan	66
	12. Keterangan Singkat Tentang Entitas Anak	67
	13. Transaksi Dengan Pihak Afiliasi	196
	14. Ikatan Dan Perjanjian Penting Dengan Pihak Ketiga	198
	15. Aset Tetap Dan Aset-Aset Material Yang DImiliki Perseroan	224
	16. Perkara Hukum Yang Dihadapi Perseroan, Entitas Anak, Komisaris Dan Direksi Perseroan, Serta Komisaris Dan Direksi Entitas Anak	226
	17. Perizinan	226
	18. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal)	230
	19. Asuransi Atas Aset-Aset Material Perseroan	231
	20. Hak Kekayaan Intelektual (Haki) Perseroan Dan Entitas Anak	232
VIII.	Kegiatan Dan Prospek Usaha Perseroan	236
	1. Umum	236
	2. Kegiatan Usaha	236
	3. Strategi Dan Rencana Di Masa Mendatang	251
	4. Strategi Pemasaran	252
	5. Prospek UsahA	252
IX.	Keterangan Tentang Industri	253
X.	Ikhtisar Data Ikhtisar Data Keuangan Penting	258
XI.	Ekuitas	263
XII.	Perpajakan	264
XIII.	Penjaminan Emisi Obligasi	265
XIV.	Lembaga Dan Profesi Penunjang Pasar Modal Dalam Rangka Penawaran Umum	266
XV.	Pendapat Dari Segi Hukum	269
XVI.	Laporan Auditor Independen Dan Laporan Keuangan Perseroan	270

XVII. Keterangan Tentang Obligasi 271
1. Umum 271
2. Syarat-Syarat Obligasi 271
3. Pembatasan-Pembatasan Dan Kewajiban-Kewajiban Perseroan 274
4. Kelalaian Perseroan 279
5. Rapat Umum Pemegang Obligasi 280
6. Jaminan 284
7. Hak-Hak Pemegang Obligasi 286
8. Pemberitahuan 287
9. Hukum Yang Berlaku 288
XVIII. Keterangan Tentang Pemeringkatan Obligasi 289
XIX. Anggaran Dasar 292
XX. Persyaratan Pemesanan Pembelian Obligasi 310
XXI. Keterangan Tentang Wali Amanat 314
XXII. Agen Pembayaran 322
XXIII. Penyebarluasan Prospektus Dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi 323

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: ▪ hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; ▪ hubungan antara pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut; ▪ hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama; ▪ hubungan antara perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; ▪ hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau ▪ hubungan antara perusahaan dan Pemegang Saham Utama.
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.
Bank Kustodian	Berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan OJK untuk menjalankan usaha sebagai Kustodian.
Bapepam	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan/atau pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
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 (tiga puluh Desember dua ribu lima) 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 (sebelas Oktober dua ribu sepuluh) 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.

Bunga Obligasi	Berarti bunga Obligasi per tahun yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi kecuali Obligasi yang dimiliki Perseroan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan.
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 antaralain: nama, 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 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 pengubahan, penambahan dan/atau pembaharuannya dan/atau dokumen lain yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum.
Dokumen Jaminan	Berarti dokumen yang dibuat oleh Entitas Anak 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.
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: ▪ 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

- Atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

Emisi	Berarti penerbitan Obligasi oleh Perseroan untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum.
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.
Force Majeure	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, yang mempunyai akibat negatif secara material terhadap kemampuan masing-masing pihak untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan.
Hari Bank	Berarti hari kerja bank yaitu hari pada saat mana Bank Indonesia menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.
Hari Bursa	Berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktifitas transaksi perdagangan efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kalender atau Hari	Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah.
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 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 Entitas Anak kepada Pemegang Obligasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.

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 Undang-Undang Pasar Modal, yang dalam Emisi Obligasi bertugas sebagai Agen Pembayaran dan mengadministrasikan Obligasi berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi di KSEI.
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 bertangung 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 Securites Tbk.
Masyarakat	Berarti perorangan dan/atau badan hukum, baik warga negara Indonesia maupun warga Negara asing dan/atau badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, baik yang bertempat tinggal atau berkedudukan di luar Indonesia, satu dan lain dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal di Indonesia.
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 PT Intiland Development Tahun 2013 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 Rp500.000.000.000,- (lima ratus 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.
Pemerintah	Berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Pemegang Obligasi	Masyarakat yang menanamkan dananya ke dalam Obligasi yang disimpan dan diadministrasikan dalam: ▪ Rekening Efek pada KSEI; dan/atau ▪ 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 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 Undang-Undang Pasar Modal dan Peraturan Nomor: IX.A.1 dan IX.A.2 dan peraturan pelaksanaannya.
Pengakuan Utang	Berarti pengakuan utang Perseroan sehubungan dengan Obligasi, sebagaimana dimuat dalam akta yang akan dibuat kemudian hari, 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 Undang- Undang Pasar Modal dan Peraturan Pelaksananya.

Penjamin Emisi Obligasi	Berarti pihak-pihak yang membuat perjanjian dengan Perseroan termasuk PT Ciptadana Securities, PT Lautandhana Securindo dan PT Trimegah Securities Tbk, untuk melaksanakan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan, dan masing-masing menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	Berarti pihak-pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan dan penatalaksanaan Emisi Obligasi, yang dalam hal ini adalah PT Ciptadana Securities, PT Lautandhana Securindo dan PT Trimegah Securities Tbk berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Peraturan Nomor: IX.A.2	Berarti Peraturan Nomor: IX.A.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor:Kep-122/BL/2009 tanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan) 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 30-12-2011 (tiga puluh Desember dua ribu sebelas) tentang Pemesanan dan Penjatahan 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 26-12-2012 (dua puluh enam Desember dua ribu dua belas) tentang Pemeringkatan 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 01-08-2008 (satu Agustus dua ribu delapan) 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 06-09-2010 (enam September dua ribu sepuluh) 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 25-11-2009 (dua puluh lima November dua ribu sembilan) 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 28-11-2011 (dua puluh delapan November dua ribu sebelas) tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Peraturan Nomor: X.K.4	Berarti Peraturan Nomor: X.K.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-15/PM/1997 tanggal 30-04-1997 (tiga puluh April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) sebagaimana diubah dengan Keputusan Ketua Bapepam Nomor: Kep-27/PM/2003 tanggal17-07-2003 (tujuh belas Juli dua ribu tiga) tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Perjanjian Agen Pembayaran	Berarti Perjanjian Agen Pembayaran No.158 tanggal 29 April 2013 yang dibuat antara Perseroan dengan KSEI, perihal pelaksanaan pembayaran Bunga Obligasi atau pelunasan Pokok Obligasi, yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Agen Pembayaran No. 199 tanggal 26 Juni 2013.
Perjanjian Pendaftaran Obligasi	Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal Pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-0029/PO/KSEI/0413 tanggal 29 April 2013, yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, sebagaimana diubah dengan Perubahan I Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-0016/PI-PO/KSEI/0613 tanggal 26 Juni 2013.
Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek	Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan PT Bursa Efek Indonesia perihal pencatatan efek No.SP-018/BEI.PPS/04-2013 tanggal 26 April 2013.
Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi	Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi No.157 tanggal 29 April 2013, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi No.285 tanggal 31 Mei 2013, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi No.189 tanggal 25 Juni 2013, yang seluruhnya dibuat di hadapan Humberg Lie, SH., Notaris di Jakarta Utara.
Perjanjian Perwaliamanatan	Berarti Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi No.156 tanggal 29 April 2013, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi No. 284 tanggal 31 Mei 2013, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi No 188 tanggal 25 Juni 2013, yang semuanya dibuat di hadapan Humberg Lie, SH, SE, MKN, Notaris di Jakarta Utara, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya 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 perubahaan-perubahaan, 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	Berarti jumlah pokok pinjaman Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Obligasi yang terutang dari waktu ke waktu yang terbagi dalam 2 (dua) seri, yaitu Seri A dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi, Seri B dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi dan jumlah Pokok masing-masing seri Obligasi adalah Rp346.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) untuk Seri A dan Rp154.000.000 (seratus lima puluh empat miliar Rupiah) untuk Seri B, jumlah mana harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dengan memperhatikan ketentuan Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan, jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Pokok Obligasi yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi.
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) Undang-Undang Pasar Modal juncto Peraturan Nomor IX.C.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor : Kep-51/PM/1996 tanggal 17-01-1996, dengan memperhatikan Peraturan Nomor: 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.
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. 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 di KSEI dan diterbitkan atas nama atau tercatat atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.

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.
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.
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.
Undang-undang OJK	Berarti Undang-Undang nomor 21 Tahun 2011 tanggal 22 Nopember 2011 (dua puluh dua Nopember dua ribu sebelas) tentang Otoritas Jasa Keuangan beserta peraturan pelaksanaannya.
Undang-Undang Pasar Modal	Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
Wali Amanat Obligasi	Berarti "PT Bank Mega Tbk.", perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik dan berkedudukan serta berkantor di Menara Bank Mega, Jalan Kapten Tandean Kav, 12-14 A, Jakarta 12970, yang diberi kepercayaan untuk mewakili 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.

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.

Anggaran dasar Perseroan 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.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan saat ini adalah sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan yang termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 07 tanggal 07 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H, Notaris di Jakarta, ialah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, dan jasa kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

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,* kawasan industri, dan jaringan perhotelan. 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.

Adapun Riwayat penawaran umum saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Aksi Korporasi	Tanggal Pencatatan	Jumlah Saham	Tanggal Efektif Bapepam	Nilai Nominal	Harga Penawaran
Penawaran Umum Saham Perdana	15 Januari 1990	12.000.000 saham	2 Agustus 1991	Rp1.000 per saham	Rp6.500 per saham
Penawaran Umum Terbatas I	8 September 1992	121.418.000 saham	18 Juni 1992	Rp1.000 per saham	Rp1.650 per saham
Penawaran Umum Terbatas II	20 Juni 1994	81.209.000 saham	6 Juni 1994	Rp1.000 per saham	Rp2.500 per saham
Penawaran Umum Terbatas III	22 Apri 2010	2.073.170.722 saham	29 Maret 2010	Rp500 per saham	Rp1.000 per saham

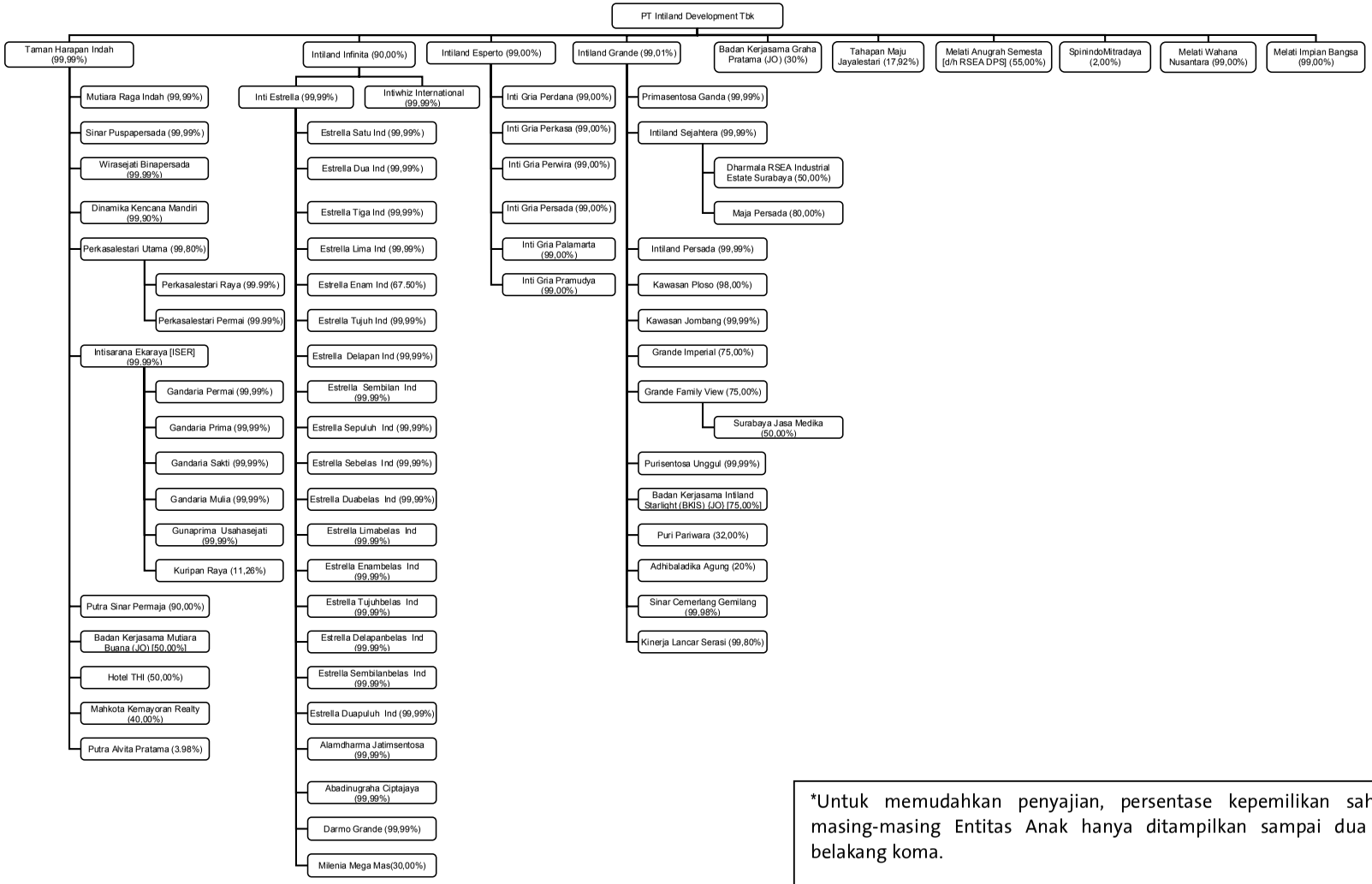
Pada saat Prospektus ini diterbitkan, seluruh saham Perseroan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Struktur Permodalan Perseroan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE PT EDI Indonesia per tanggal 30 April 2013 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp250 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	24.000.000.000	6.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. UBS AG Singapore*	2.305.877.364	576.469.341.000	22,24
2. Credit Suisse AG Singapore)**	2.062.069.602	515.517.400.500	19,89
3. BNYM SA/NV AS Cust of Bank of Singapore Limited	528.392.411	132.098.102.750	5,10
4. Direksi – Sinarto Dharmawan	2.280	570.000	0,01
5. Masyarakat lainnya (di bawah 5%)	5.469.514.808	1.367.378.702.000	52,76
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 kustodi atas 2.305.877.364 saham Perseroan (22,24%) yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte Ltd.
** Sebagai kustodi atas 2.062.069.602 saham Perseroan (19,89%) yang dimiliki oleh Strands Investments Ltd.

Struktur Hubungan kepemilikan Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi*



*Untuk memudahkan penyajian, persentase kepemilikan saham pada masing-masing Entitas Anak hanya ditampilkan sampai dua angka di belakang koma.

Kegiatan usaha Entitas Anak dan Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tanggal Penyertaan	Status Operasional
Taman Harapan Indah	Real estat	99,99	28/08/1992	Operasional
Sinar Puspapersada	Real estat	99,99	02/05/1996	Operasional
Mutiara Raga Indah	Pusat Kebugaran /Fitness Center	99,99	21/02/1992	Operasional
Dinamika Kencana Mandiri	Real estat	99,90	03/01/2008	Operasional
Badan Kerjasama Mutiara Buana (JO)	Real estat	50,00	26/05/2003	Operasional
Putra Alvita Pratama	Real estat	3,98	14/04/1992	Operasional
Hotel Taman Harapan Indah	Hotel	50,00	10/07/2003	Belum operasional
Perkasalestari Utama	Real estat	99,80	26/12/2008	Operasional
Perkasalestari Raya	Real estat	99,99	24/03/2011	Operasional
Perkasalestari Permai	Real estat	99,99	24/03/2011	Operasional
Putra Sinar Permaja	Real estat	90,00	19/03/2010	Operasional
Intisarana Ekaraya	Real estat	99,99	30/12/2002	Operasional
Gandaria Permai	Real estat	99,99	17/041996	Operasional
Gandaria Prima	Real estat	99,99	17/04/1996	Operasional
Gandaria Sakti	Real estat	99,99	14/04/1996	Operasional
Gandaria Mulia	Real estat	99,99	17/04/1996	Belum operasional
Gunaprima Usahasejati	Real estat	99,99	26/121996	Belum operasional
Kuripan Raya	Real estat	11,26	28/12/2001	Operasional
Mahkota Kemayoran Realty	Real estat	40,00	06/02/2008	Operasional
Intiland Infinita	Hotel	90,00	11/02/2008	Operasional
Inti Estrella	Hotel	99,99	25/03/2008	Operasional
Estrella Satu Indonesia	Hotel	99,99	08/05/2008	Operasional
Estrella Dua Indonesia	Hotel	99,99	08/05/2008	Belum operasional
Estrella Tiga Indonesia	Hotel	99,99	08/05/2008	Operasional
Estrella Lima Indonesia	Hotel	99,99	12/05/2008	Operasional
Estrella EnamIndonesia	Hotel	67,50	12/05/2008	Operasional
Estrella Tujuh Indonesia	Hotel	99,99	12/05/2008	Operasional
Estrella Delapan Indonesia	Hotel	99,99	14/05/2008	Operasional
Estrella Sembilan Indonesia	Hotel	99,99	14/05/2008	Belum operasional
Estrella Sepuluh Indonesia	Hotel	99,99	14/05/2008	Belum operasional
Estrella Sebelas Indonesia	Hotel	99,99	22/05/2008	Belum operasional
Estrella Duabelas Indonesia	Hotel	99,99	22/05/2008	Belum operasional
Estrella Limabelas Indonesia	Hotel	99,99	22/05/2008	Belum operasional
Alamdharma Jatim Sentosa Indonesia	Hotel	99,99	10/03/2009	Operasional
Abadinugraha Ciptajaya	Hotel	99,99	25/01/2008	Operasional
Estrella Enambebelas Indonesia	Hotel	99,99	16/01/2012	Belum operasional
Estrella Tujuhbelas Indonesia	Hotel	99,99	16/01/2012	Belum operasional
Estrella Delapanbelas Indonesia	Hotel	99,99	16/01/2012	Belum operasional
Estrella Sembilanbelas Indonesia	Hotel	99,99	16/01/2012	Belum operasional
Estrella Duapuluh Indonesia	Hotel	99,99	16/01/2012	Belum operasional
Darmo Grande	Hotel	99,99	22/02/2008	Operasional
Milenia Megamas	Hotel	30,00	24/07/2012	Belum operasional
Intiwhiz International	Op. Hotel chain	99,99	25/03/2008	Operasional
Intiland Esperto	Real estat	99,00	07/08/2008	Operasional
Inti Gria Perdana	Real estat	99,00	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Perkasa	Real estat	99,00	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Perwira	Real estat	99,00	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Persada	Real estat	99,00	03/12/2008	Belum operasional
Inti Gria Palamarta	Real estat	99,00	27/04/2012	Belum operasional
Inti Gria Pramudya	Real estat	99,00	27/04/2012	Belum operasional
Intiland Grande	Real estat	99,01	30/01/1992	Operasional
Puri Pariwara	Real estat	32,00	25/02/1989	Operasional
Adhibaladika Agung	Real estat	20,00	27/09/1996	Operasional
Intiland Sejahtera	Real estat	99,99	12/07/1990	Operasional
Dharmala RSEA Industrial Estate Sby	Kawasan Industri	50,00	19/02/1991	Operasional
Maja Persada	Real estat	80,00	22/09/2011	Belum operasional
Grande Family View	Real estat	75,00	02/07/1993	Operasional
Surabaya Jasa Medika	Rumah Sakit	50,00	07/07/2007	Operasional
Prima Sentosa Ganda	Perkantoran	99,99	28/07/1999	Operasional
Intiland Persada	Real estat	99,99	26/09/2011	Belum operasional
Kawasan Ploso	Real estat	98,00	26/09/2011	Belum operasional
Kawasan Jombang	Real estat	99,99	27/09/2011	Operasional
Grande Imperial	Real estat	75,00	30/04/2007	Operasional
Badan Kerjasama Intiland Starlight (JO)	Perkantoran	75,00	22/11/2010	Operasional
Sinar Cermelang Gemilang	Real estat	99,98	14/10/2011	Operasional
Purisentosa Unggul	Real estat	99,99	01/06/2009	Belum Beroperasi
Kinerja Lancar Serasi	Real estat	99,80	13/01/2012	Operasional

Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tanggal Penyertaan	Status Operasional
Graha Pratama (JO)	Perkantoran	30,00	08/07/1999	Operasional
Tahapan Maju Jayalestari	Golf	17,92	20/09/1996	Operasional
Melati Anugrah Semesta (RSEA Dharmala Panggung Sentosa)	Real estat	55,00	08/11/1996	Operasional
Spinindo Mitradaya	Persewaan gudang	2,00	12/08/1992	Operasional
Melati Wahana Nusantara	Real estat	99,00	08/06/2012	Belum Beroperasi
Melati Impian Bangsa	Real estat	99,00	08/06/2012	Belum Beroperasi

RINGKASAN PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Nama Obligasi	:	Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013.
Jenis Obligasi	:	Obligasi diterbitkan tanpa warkat kecuali Sertifkat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.
Jumlah Pokok Obligasi	:	Sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) yang terdiri atas: Seri A: Rp346.000.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) Seri B: Rp154.000.000.000 (seratus lima puluh empat miliar Rupiah).
Jangka Waktu	:	Seri A: 3 tahun. Seri B: 5 tahun.
Tingkat Suku Bunga Obligasi	:	Seri A: 9,75% per tahun. Seri B: 10,00% per tahun.
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: 9 Juli 2016. Seri B: 9 Juli 2018.
Jaminan Obligasi	:	Obligasi ini dijamin oleh jaminan khusus berupa aset tetap berupa tanah yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang berupa sebidang tanah atas nama PT Grande Family View yang terletak di Pradahkalikendal dan sebidang tanah atas nama PT Kinerja Lancar Serasi yang terletak di Babatan berikut bangunan serta sarana pelengkap lainnya yang berdiri di atasnya, yang akan ada dikemudian hari yang dapat dijadikan barang jaminan, untuk kepentingan pemegang obligasi melalui wali amanat, dengan nilai jaminan, selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi, sekurang-kurangnya sebesar 110% dari pokok obligasi.
Wali Amanat	:	PT Bank Mega Tbk.
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-perundangan 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.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

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

1. Sekitar 70% dari dana hasil penawaran umum ini akan digunakan oleh Entitas Anak untuk investasi dan pengembangan usaha di bidang perumahan, kawasan *mixed-use* & *high-rise, dan* kawasan industri di Pulau Jawa yang dilakukan dengan pengembangan proyek baru dan yang sedang berjalan, maupun akuisisi lahan dan/atau akuisisi perusahaan yang telah memiliki proyek properti dan/atau telah memiliki lahan untuk dikembangkan dan/atau telah memiliki ijin pengembangan suatu lahan, dengan perincian :

    - Sekitar 20% (dua puluh persen) dari dana hasil penawaran umum akan digunakan oleh PT Taman Harapan Indah.
    - Sekitar 30% (tiga puluh persen) dana hasil Penawaran Umum akan digunakan oleh PT Putra Sinar Permaja.
    - Sekitar 20% (dua puluh persen) dari dana hasil Penawaran Umum akan digunakan oleh PT Gandaria Prima.

2. Sekitar 30% (tiga puluh persen) dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan oleh Entitas Anak untuk melakukan pembelian tanah secara langsung, dan/atau secara tidak langsung melalui pembelian entitas lain, dan/atau pendirian entitas anak baru.

Penyaluran dana pada Entitas Anak akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan dengan tingkat bunga wajar yang berlaku pada saat pinjaman diberikan, dengan jangka waktu pinjaman 3 (tiga) hingga 5 (lima) 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 dua tahun.

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.

HASIL PEMERINGKATAN 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 pemeringkatan Obligasi yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo").

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No.835/PEF-Dir/IV/2013 tanggal 25 April 2013, hasil pemeringkatan atas Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 adalah:

$_{id}$A
(Single A)

Hasil pemeringkatan di atas berlaku untuk 24 April 2013 sampai dengan 1 April 2014.

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 I UUPM.

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 :

Risiko Terkait Kegiatan Usaha:
- Risiko Sebagai Induk Perusahaan
- Risiko berkurangnya lahan
- Risiko gugatan hukum
- Risiko persaingan
- Risiko keterlambatan penyelesaian proyek

Risiko Terkait Kondisi Indonesia:
- Risiko Makro Ekonomi Indonesia
- Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas dan Perijinan
- Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga Pinjaman

Risiko Investasi Bagi Investor Pemegang Obligasi
- Risiko tidak likuidnya Obligasi
- Risiko gagal bayar
- Risiko pembelian kembali

IKHTISAR DATA KEUANGAN

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny berdasarkan standar auditing yang ditetapkan IAPI dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
Jumlah Aset	6.091.751	5.691.910	4.599.239	2.140.127	2.111.152
Jumlah Liabilitas	2.140.816	1.892.908	975.083	953.054	967.384
Jumlah Ekuitas	3.950.935	3.799.002	3.624.156	1.187.073	1.143.768

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Tahun yang berakhir 31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
Jumlah Penjualan	1.081.751	810.568	728.263	269.125	215.309
Pendapatan Usaha	180.285	128.593	114.452	117.693	116.909
Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha	**1.262.036**	**939.161**	**842.716**	**386.818**	**332.218**
Laba Kotor	496.198	360.886	406.268	162.127	129.814
Beban Usaha	192.534	173.252	143.580	100.816	88.899
Laba Usaha	303.664	187.634	262.688	61.311	40.915
Laba Tahun Berjalan	200.436	147.404	375.048	38.801	19.382
Jumlah Laba Komprehensif	200.518	147.432	375.048	25.613	14.165

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

I. PENAWARAN UMUM OBLIGASI

OBLIGASI PT INTILAND DEVELOPMENT TAHUN 2013 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp500.000.000.000 (LIMA RATUS 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 9,75% (sembilan koma tujuh puluh lima persen) per tahun berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp346.000.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 9 Oktober 2013, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 9 Juli 2016. 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 10,00% (sepuluh persen) per tahun berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp154.000.000.000 (seratus lima puluh empat miliar Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 9 Oktober 2013, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 9 Juli 2018. 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 penerbitan Obligasi ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan Obligasi dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) dengan peringkat:

idA

(single A)

Keterangan lebih lanjut mengenai Pemeringkatan Obligasi dapat dilihat pada Bab XVIII perihal Keterangan Mengenai Pemeringkatan Efek

intiland

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

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO SEBAGAI INDUK PERUSAHAAN. 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.

Struktur Permodalan Perseroan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE PT EDI Indonesia per tanggal 30 April 2013 adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp250 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	24.000.000.000	6.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. UBS AG Singapore*	2.305.877.364	576.469.341.000	22,24
2. Credit Suisse AG Singapore)**	2.062.069.602	515.517.400.500	19,89
3. BNYM SA/NV AS Cust of Bank of Singapore Limited	528.392.411	132.098.102.750	5,10
4. Direksi – Sinarto Dharmawan	2.280	570.000	0,01
5. Masyarakat lainnya (di bawah 5%)	5.469.514.808	1.367.378.702.000	52,76
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 kustodi atas 2.305.877.364 saham Perusahaan (22,24%) yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte Ltd.

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

KETERANGAN TENTANG OBLIGASI YANG AKAN DITERBITKAN

Satuan Pemindahbukuan dan Satuan Perdagangan

Satuan Pemindahbukuan sebesar Rp1,00 (satu Rupiah) dan kelipatannya. Dalam RUPO tiap-tiap Rp1,00 (satu Rupiah) memberikan hak kepada Pemegang Obligasi untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

Satuan Perdagangan Obligasi yang diperdagangkan adalah senilai Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi

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

Pembayaran	**Tanggal Pembayaran Bunga**	
	Seri A	**Seri B**
Bunga Obligasi ke-1	9 Oktober 2013	9 Oktober 2013
Bunga Obligasi ke-2	9 Januari 2014	9 Januari 2014
Bunga Obligasi ke-3	9 April 2014	9 April 2014
Bunga Obligasi ke-4	9 Juli 2014	9 Juli 2014
Bunga Obligasi ke-5	9 Oktober 2014	9 Oktober 2014
Bunga Obligasi ke-6	9 Januari 2015	9 Januari 2015
Bunga Obligasi ke-7	9 April 2015	9 April 2015
Bunga Obligasi ke-8	9 Juli 2015	9 Juli 2015
Bunga Obligasi ke-9	9 Oktober 2015	9 Oktober 2015
Bunga Obligasi ke-10	9 Januari 2016	9 Januari 2016
Bunga Obligasi ke-11	9 April 2016	9 April 2016
Bunga Obligasi ke-12	9 Juli 2016	9 Juli 2016

Pembayaran	Tanggal Pembayaran Bunga	
	Seri A	Seri B
Bunga Obligasi ke-13	-	9 Oktober 2016
Bunga Obligasi ke-14	-	9 Januari 2017
Bunga Obligasi ke-15	-	9 April 2017
Bunga Obligasi ke-16	-	9 Juli 2017
Bunga Obligasi ke-17	-	9 Oktober 2017
Bunga Obligasi ke-18	-	9 Januari 2018
Bunga Obligasi ke-19	-	9 April 2018
Bunga Obligasi ke-20	-	9 Juli 2018

Jaminan

Obligasi ini dijamin oleh jaminan khusus berupa aset tetap berupa tanah yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang berupa sebidang tanah atas nama PT Grande Family View yang terletak di Pradahkalikendal dan sebidang tanah atas nama PT Kinerja Lancar Serasi yang terletak di Babatan berikut bangunan serta sarana pelengkap lainnya yang berdiri di atasnya 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.

Aset tetap berupa tanah tersebut sebagaimana hasil penilaian dari Perusahaan Penilai Independen "KJPP Willson dan Rekan" berdasarkan Laporan Ringkasan Hasil Penilaian Nomor 160-Ringkasan/W&R-Report/2013 untuk Tanggal Penilaian 30 Mei 2013 dengan ringkasan sebagai berikut:

1. Asumsi dan Kondisi Pembatas

   i. Penilaian ini sama sekali tidak memperhitungkan kepentingan parsial atas kepemilikan Perusahaan dan/atau pihak-pihak yang terkait dengan Perusahaan pada Obyek Penilaian;
   ii. Obyek Penilaian terbebas dari segala bentuk persengketaan, baik secara fisik maupun secara hukum;
   iii. Semua informasi menyangkut Obyek Penilaian sebagaimana diberikan oleh Perusahaan kepada kami adalah benar dan akurat adanya;
   iv. Penilaian ini menyatakan opini nilai pasar pada tanggal penilaian sesuai kondisi ekonomi yang berlaku;
   v. Obyek Penilaian dapat dijual di pasar bebas tanpa adanya keuntungan dari perjanjian dengan termin pembayaran yang lebih panjang, perjanjian penyewaan kembali, perjanjian kerjasama, perjanjian manajemen atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi nilai dari Obyek Penilaian;
   vi. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi arus kas;
   vii. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan Nilai Pasar;

   Asumsi dan kondisi pembatas lainnya dapat dilihat dalam laporan lengkap penilaian.

2. Pendekatan Penilaian: Pendekatan Data Pasar

   Pendekatan ini telah digunakan oleh Penilai karena pada tanggal inspeksi Penilai mendapatkan beberapa data penjualan tanah-tanah lain di sekitar Obyek Penilaian yang dianggap sebanding dan bisa dijadikan acuan dalam penetapan indikasi nilai dari Obyek Penilaian setelah melakukan beberapa penyesuaian terlebih dahulu yang dianggap perlu atas perbedaan-perbedaan karakteristik yang ada. Semua data pembanding yang kami gunakan telah divalidasi oleh Forum Penilai Pasar Modal (FPPM – MAPPI).

3. Pendekatan Pendapatan dengan Metode Diskonto Arus Kas (*Discounted Cash Flow Method*/Metode DCF)

   Pendekatan ini juga telah digunakan oleh Penilai karena Obyek Penilaian berupa cadangan tanah luas yang menyatu dan memiliki potensi untuk segera dikembangkan. Dalam melakukan penilaian ini Penilai juga memperhatikan Kaidah Penggunaan Terbaik dan Tertinggi (*Highest and Best Use*).

4. Rekonsiliasi Nilai

   a. Kawasan Graha Family kelurahan Babatan (milik PT Kinerja Lancar Serasi)

Pendekatan Penilaian	Hasil Penilaian	Tingkat Keyakinan	Pembulatan	Nilai dengan Pembobotan
Pendekatan Data Pasar	Rp321.840.536.250,-	100,0%	50,0%	Rp160.920.268.125,-
Pendekatan Pendapatan dengan Metode Diskonto Arus Kas (Discounted Cash Flow Method/ Metode DCF)				
- Asumsi pengembangan ruko dan gedung kantor untuk dijual	Rp405.075.513.957,-	100,0%	50,0%	Rp202.537.756.979,-
			Indikasi Nilai	**Rp363.458.025.104,-**

   b. Kawasan Graha Family kelurahan Pradahkalikendal (milik PT Grande Family View)

Pendekatan Penilaian	Hasil Penilaian	Tingkat Keyakinan	Pembulatan	Nilai dengan Pembobotan
Pendekatan Data Pasar	Rp231.758.981.250,-	100,0%	50,0%	Rp115.879.490.625,-
Pendekatan Pendapatan dengan Metode Diskonto Arus Kas (Discounted Cash Flow Method/ Metode DCF)				
- Asumsi pengembangan ruko dan gedung kantor untuk dijual	Rp289.431.167.815,-	100,0%	50,0%	Rp144.715.583.908,-
			Indikasi Nilai	**Rp260.595.074.533,-**

5. Kesimpulan Hasil Penilaian

   Setelah melakukan pemeriksaan langsung atas Obyek Penilaian, mengumpulkan data internal dan eksternal yang terkait, menganalisis, membandingkan serta melakukan penyesuaian atas semua factor yang relevan yang turut mempengaruhi nilai, dan dengan menggunakan pendekatan penilaian yang disebutkan di atas dengan mengikuti prosedur penilaian yang lazim; dengan tidak terlepas dari asumsi dan kondisi pembatas, pernyataan dan catatan yang dimuat dalam laporan penilaian lengkap dari masing-masing Obyek Penilaian, maka dengan ini Penilai menyatakan Nilai Pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 4 April 2013 adalah sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Nilai Pasar Aset
PT Grande Family View	Rp.260.600.000.000,-
PT Kinerja Lancar Serasi	Rp.363.458.000.000,-

Wali Amanat

Bertindak sebagai Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi ini adalah PT Bank Mega Tbk.

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.835/PEF-Dir/IV/2013 tanggal 25 April 2013, hasil pemeringkatan atas Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 adalah:

$_{id}$**A**

(Single A)

Untuk keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab XVIII Prospektus ini Perihal Keterangan Mengenai Pemeringkatan Obligasi. Hasil pemeringkatan di atas berlaku untuk periode 24 April 2013 sampai dengan 1 April 2014.

Tidak ada hubungan afiliasi antara Perseroan dengan perusahaan pemeringkat yang melakukan pemeringkatan atas surat utang Perseroan.

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.

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 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) Pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut; dan
15) 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.

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.

Keterangan Tentang Wali Amanat

Bertindak sebagai Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi ini adalah PT Bank Mega Tbk, yang beralamat di Menara Bank Mega, Lantai 16, Jalan Kapten Tendean Kav.12-14A, Jakarta 12790.

Keterangan lebih lanjut mengenai Wali Amanat dapat dilihat pada Bab XXI Keterangan Tentang Wali Amanat.

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 RUPO 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

Kewajiban-kewajiban Perseroan berdasarkan pada Dokumen Penawaran Umum dan perjanjian-perjanjian lain yang sehubungan dengannya adalah kewajiban Perseroan yang berkedudukan sekurang kurangnya *pari passu* dengan kewajiban Perseroan lainnya baik yang telah ada maupun yang akan ada.

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 Bursa, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa 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.

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. Sekitar 70% dari dana hasil penawaran umum ini akan digunakan oleh Entitas Anak untuk investasi dan pengembangan usaha di bidang perumahan, kawasan *mixed-use* & *high-rise, dan* kawasan industri di Pulau Jawa yang dilakukan dengan pengembangan proyek baru dan yang sedang berjalan, maupun akuisisi lahan dan/atau akuisisi perusahaan yang telah memiliki proyek properti dan/atau telah memiliki lahan untuk dikembangkan dan/atau telah memiliki ijin pengembangan suatu lahan, dengan perincian :

   - Sekitar 20% (dua puluh persen) dari dana hasil penawaran umum akan digunakan oleh PT Taman Harapan Indah.
   - Sekitar 30% (tiga puluh persen) dari dana hasil Penawaran Umum akan digunakan oleh PT Putra Sinar Permaja.
   - Sekitar 20% (dua puluh persen) dari dana hasil Penawaran Umum akan digunakan oleh PT Gandaria Prima

2. Sekitar 30% (tiga puluh persen) dari dana hasil Penawaran Umum ini akan digunakan oleh Entitas Anak untuk melakukan pembelian tanah secara langsung, dan/atau secara tidak langsung melalui pembelian entitas lain, dan/atau pendirian entitas anak baru.

Penyaluran dana pada Entitas Anak akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan dengan tingkat bunga wajar yang berlaku pada saat pinjaman diberikan, dengan jangka waktu pinjaman 3 (tiga) hingga 5 (lima) 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 dua tahun.

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 3 bulan kepada OJK dan Wali Amanat sesuai dengan Peraturan Nomor: X.K.4.

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 dan/atau Peraturan Nomor: IX.E.2.

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 Nomor: X.K.4.

Pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini akan mengikuti ketentuan Pasar Modal yang berlaku di Indonesia.

Pada tahun 2010, Perseroan melakukan PUT III kepada para Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD. Seluruh dana hasil PUT III tersebut sebesar Rp 2.073.170.722.000 setelah dikurangi biaya emisi telah dipergunakan seluruhnya sesuai dengan tujuan penggunaan dana PUT III yaitu sekitar 43,51% untuk Pemberian Pinjaman kepada PT Taman Harapan Indah (Entitas Anak), sekitar 38,32% untuk pelunasan surat utang Perseroan terhadap PT Permata Ratnamulia, dan sekitar 18,17% untuk menambah modal kerja Perseroan. Penggunaan dana ini telah dilaporkan sesuai dengan Peraturan Nomor: X.K.4 berdasarkan surat Perseroan No. 082/Intiland/CS/ANP-RH/X/2011 tanggal 13 Oktober 2011.

Pada tahun 1994, Perseroan melakukan PUT II kepada para Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD. Seluruh dana hasil PUT II tersebut sebesar Rp 203.022.500.000 setelah dikurangi biaya emisi telah dipergunakan seluruhnya sesuai dengan tujuan penggunaan dana PUT II yaitu sekitar 65% untuk membiayai perluasan bidang tanah untuk pembangunan proyek-proyek Perseroan, yaitu proyek Cikini Office, proyek Taman Kemang Indah, dan proyek di Gandaria, sekitar 30% untuk pemberian pinjaman kepada Entitas Anak yang digunakan untuk pembelian dan pematangan tanah serta penambahan modal kerja, dan sekitar 5% untuk meningkatkan modal kerja Perseroan. Penggunaan dana ini telah dilaporkan sesuai dengan Peraturan Nomor: X.K.4.

Pada tahun 1992, Perseroan melakukan PUT I kepada para Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD. Seluruh dana hasil PUT I tersebut sebesar Rp 200.339.700.000 setelah dikurangi biaya emisi telah dipergunakan seluruhnya sesuai dengan tujuan penggunaan dana Penawaran Umum Terbatas yaitu sekitar 87% untuk akuisisi PT Dharmala Land dan PT Taman Harapan Indah, sekitar 10,9% untuk mengembangkan bisnis properti dengan membeli 4 (empat) bidang tanah di Surabaya, Solo, Bandung, dan Semarang. Penggunaan dana ini telah dilaporkan sesuai dengan Peraturan Nomor: X.K.4.

Pada tahun 1989, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham. Seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tersebut sebesar Rp 39.000.000.000 setelah dikurangi biaya emisi telah dipergunakan seluruhnya sesuai dengan tujuan penggunaan dana Penawaran Umum Perdana Saham yaitu untuk membayar utang jangka pendek Perseroan dan membeli tanah untuk ekspansi jangka panjang. Penggunaan dana ini telah dilaporkan sesuai dengan Peraturan Nomor: X.K.4.

Sesuai dengan Surat Edaran yang diterbitkan oleh Bapepam dan LK No. SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum, maka total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah kurang lebih setara dengan 1,75% dari nilai emisi Obligasi yang meliputi:

a. Biaya jasa untuk Penjamin Emisi Obligasi sekitar 1,00% yang terdiri dari: biaya jasa penjaminan (*Underwriting Fee*) sekitar 0,25%, biaya jasa penyelenggaraan (*Management Fee*) sekitar 0,50% dan biaya jasa penjualan (*Selling Fee*) sekitar 0,25%.
b. Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,35% yang terdiri dari: biaya jasa Akuntan Publik sekitar 0,06%, Konsultan Hukum sekitar 0,17%, Notaris sekitar 0,09% dan jasa Penilai sekitar 0,03%.
c. Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 0,15% yang terdiri dari: biaya jasa Wali Amanat sekitar 0,08%, dan Pemeringkat Efek sekitar 0,07%.
d. Biaya lain-lain (BEI, KSEI, Auditor Penjatahan, Percetakan, Iklan, *Public Expose* dan lain-lain) sekitar 0,25%.

III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi liabilitas konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012, yang angka-angkanya bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012, yang tercantum dalam Prospektus ini, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny, auditor independen, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan IAPI, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

Pada tanggal 31 Desember 2012, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai liabilitas yang keseluruhannya berjumlah Rp2.140.816 juta.

Perincian lebih lanjut mengenai liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Liabilitas	
Utang bank jangka pendek	354.052
Wesel bayar	7.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	64.307
Utang lain-lain	247.318
Utang pajak	59.631
Beban akrual	100.021
Pendapatan diterima di muka	7.415
Uang muka penjualan	189.444
Utang sewa pembiayaan (jatuh tempo dlm 1 tahun)	880
Utang bank jangka panjang (jatuh tempo dlm 1 tahun)	113.399
Uang jaminan	2.401
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**1.145.868**
Uang muka penjualan	268.964
Utang kepada pihak berelasi non-usaha	99.220
Liabilitas pajak tangguhan	0
Uang jaminan	33.004
Liabilitas program pensiun dan imbalan pasca kerja	54.811
Utang sewa pembiayaan	835
Utang bank jangka panjang	538.112
Jumlah Liabilitas	**2.140.816**

Penjelasan masing-masing liabilitas adalah sebagai berikut:

1. Utang Bank

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	**Jumlah**
Utang Bank Jangka Pendek	
PT Bank Mayapada International Tbk	131.572
PT Bank CIMB Niaga Tbk	64.377
PT Bank Bukopin Tbk	54.500
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	46.189
PT Bank Pan Indonesia Tbk	37.482
PT Bank Mitraniaga	10.000
PT Bank UOB Buana Tbk	8.015
PT Bank Central Asia Tbk	1.917
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	354.052

Utang Bank Jangka Panjang	
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	
PT Bank Bukopin Tbk	480.021
PT Bank Central Asia Tbk	32.240
PT Bank CIMB Niaga Tbk	30.938
Jumlah	543.199
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(5.087)
Bersih	538.112
Jatuh tempo dalam satu tahun	
PT Bank Bukopin Tbk	94.982
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11.250
PT Bank Central Asia Tbk	9.733
Jumlah	115.965
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2.565)
Bersih	113.400
Jumlah Utang Bank	**1.005.564**

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman adalah sebagai berikut:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Perseroan	
Pinjaman tetap	25.000
PT Sinar Puspa Persada (SPP)	
Pinjaman tetap	50.000
Pinjaman rekening koran	14.532
PT Intiland Grande (IG)	
Pinjaman rekening koran	12.041
On demand	30.000
Jumlah	**131.572**

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 Rp15 miliar dan Rp5 miliar. Pada tanggal 4 Maret 2009, jumlah maksimum fasilitas diubah menjadi sebesar Rp50 miliar untuk pinjaman tetap, dan menjadi sebesar Rp19,25 miliar untuk pinjaman rekening koran, yang jatuh tempo tanggal 5 Maret 2013, dan telah diperpanjang sampai dengan 5 Maret 2014.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik SPP dengan rincian sebagai berikut:

a. Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pasarkemis, Desa Wanakerta dengan luas total 134.464 m^2.
b. Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Cibadak dengan luas total 183.150 m^2.
c. Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Talaga dengan luas total 4.220 m^2.

IG

Merupakan fasilitas pinjaman rekening koran dan *on demand* dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp15 miliar dan Rp5 miliar yang jatuh tempo pada tanggal 16 Juli 2012 namun diperpanjang sampai dengan 16 Juli 2013. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki olehPT Chris Kencana, pihak berelasi.

Pada tanggal 12 Juli 2012, IG mendapat fasilitas tambahan berupa fasilitas pinjaman tetap dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal masing-masing Rp50 miliar dan Rp25 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 16 Juli 2013.

Perseroan

Merupakan fasilitas pinjaman tetap untuk jangka waktu satu tahun dengan jumlah maksimum sebesar Rp50 miliar yang terdiri dari fasilitas Pinjaman Tetap *on demand* sebesar Rp25 miliar dan fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp25 miliar yang berakhir pada tanggal 26 Februari 2013 tetapi telah diperpanjang sampai dengan 26 Februari 2014. Pinjaman ini dijaminkan dengan beberapa bidang tanah milik IG dan PT Prima Sentosa Ganda (PSG), Entitas Anak.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Utang Bank Jangka Pendek	
Perseroan	
Pinjaman transaksi khusus	15.000
Pinjaman tetap	30.000
IG	
Pinjaman rekening koran	377
Pinjaman transaksi khusus	19.000
Jumlah	64.377
Utang Bank Jangka Panjang	
IG	42.187
Jumlah	42.187
Jatuh tempo dalam satu tahun	(11.250)
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(275)
Jumlah jatuh tempo lebih dari setahun	**30.662**

PT Grande Family View (GFV)

GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman tetap dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 15 miliar yang telah jatuh tempo pada tanggal 30 Mei 2011 dan telah diperpanjang sampai 30 Mei 2012. Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik GFV, yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur. Pada tanggal 1 Agustus 2012, utang ini telah dilunasi.

Perseroan

Pada tanggal 19 Januari 2012, Perseroan memperoleh pinjaman rekening koran, pinjaman transaksi khusus dan pinjaman tetap dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp5 miliar, Rp15 miliar dan Rp30 miliar yang akan jatuh tempo pada 19 Januari 2013 dan telah diperpanjang sampai 19 Januari 2014. Pinjaman ini dijaminkan dengan SHGB No. 4344 milik SCG, Entitas Anak.

IG

IG, Entitas Anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp3 miliar dan pinjaman transaksi khusus dengan maksimum pinjaman sebesar Rp19 miliar yang telah jatuh tempo pada tanggal 23 Desember 2012 dan diperpanjang menjadi 23 Desember 2013. Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik SCG, Entitas Anak dan *corporate guarantee* dari Perseroan.

Pada tanggal 22 Mei 2012, IG mendapatkan fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp45 miliar dengan jangka waktu 4 tahun. Fasilitas ini di jamin dengan tanah dan bangunan atas nama PT Starlight Nusa Property.

PT Bank Bukopin Tbk

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Utang Bank Jangka Pendek	
Perseroan	
Pinjaman rekening koran	54.500
Utang Bank Jangka Panjang	
Perseroan	
Angsuran	416.146
On demand	25.000
PT Inti Gria Perdana (IGP)	
Angsuran	107.795
PT Abadinugraha Ciptajaya (AC)	
Angsuran	26.062
Jumlah	575.003
Jatuh tempo dalam satu tahun	(94.982)
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(7.288)
Jumlah	**472.733**

Perseroan

Pada tanggal 29 Juni 2010, Perseroan memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp75 miliar dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp25 milliar yang berjangka waktu 36 bulan.

Pada tanggal 10 Desember 2010, Perseroan juga memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp30 miliar yang berjangka waktu 60 bulan serta pinjaman rekening koran sebesar Rp5 miliar yang berjangka waktu 36 bulan.

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 Rp150 miliar yang berjangka waktu 84 bulan serta pinjaman rekening koran sebesar Rp50 miliar yang berjangka waktu 60 bulan.

IGP

Merupakan dua fasilitas pinjaman modal kerja yang diperoleh IGP, entitas anak, berupa angsuran pada tanggal 31 Oktober 2011 dari PT Bank Bukopin Tbk dengan nilai maksimum sebesar Rp100 miliar dan Rp91 miliar dengan jangka waktu masing-masing 36 bulan dan 72 bulan. Fasilitas ini dijaminkan dengan 63 bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, Entitas Anak.

AC

Pada tanggal 7 Oktober 2010, AC, Entitas Anak, memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp25 miliar yang berjangka waktu 108 bulan termasuk masa tenggang waktu 24 bulan serta dijamin dengan tanah dan bangunan milik AC yang terletak di Semarang.

PT Bank Windu Kentjana International Tbk

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Utang Bank Jangka Pendek	
Perseroan	
Pinjaman tetap	20.000
Pinjaman rekening koran	2.839
IG	
Pinjaman demand loan	7.000
PT Taman Harapan Indah (THI)	
Pinjaman *demand loan*	5.000
Pinjaman rekening koran	349
SPP	
Pinjaman *demand loan*	11.000
Jumlah	**46.189**

Perseroan

Pada tanggal 19 November 2009, Perseroan memperoleh pinjaman modal kerja pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp20 miliar dan Rp5 miliar yang akan jatuh tempo pada 16 November 2012 dan telah diperpanjang sampai dengan 16 November 2013. Fasilitas ini dijaminkan dengan SHGB No. 9685 milik THI, Entitas Anak.

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp15 miliar. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 24 Juli 2013 dan dijaminkan 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 Rp5 miliar dan Rp3 miliar yang telah jatuh tempo tanggal 2 September 2012 dan telah diperpanjang sampai 2 September 2013, dan fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp2 miliar yang akan jatuh tempo pada 1 Maret 2012. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi SHGB No. 9685 milik THI. Pinjaman angsuran ini telah dilunasi pada 21 Februari 2012.

SPP

Pada tanggal 16 Desember 2011, SPP memperoleh fasilitas pinjaman *demand loan* sebesar Rp15 miliar, yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 November 2012 dan telah diperpanjang sampai 15 November 2013. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di *Sport Club* Pantai Mutiara dengan SHGB No. 9685 milik THI, Entitas Anak.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Pada tanggal 29 Maret 2012, PT Taman Harapan Indah (THI), Entitas Anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp10 miliar pinjaman rekening koran dan Rp35 miliar pinjaman berulang yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2013. Pinjaman ini dijamin dengan 20.345 m^2 kavling di Taman Semanan Indah.

PT Bank Mitraniaga

IG, Entitas Anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp5 miliar, *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp10 miliar dan pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum Rp5 miliar yang masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 3 November 2013, 3 November 2013, dan 27 Desember 2014.

PT Bank UOB Buana Tbk

THI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas *promissory note* untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp8 miliar yang jatuh tempo 16 Februari 2013 namun telah diperpanjang sampai dengan 16 Februari 2014. Fasilitas ini dijamin dengan 3 bidang tanah atas nama PT Taman Harapan Indah.

Pada tanggal 23 Juli 2012, THI memperoleh tambahan fasilitas rekening koran dengan jumlah maksimal Rp4 Miliar, yang akan jatuh tempo pada tanggal 16 Februari 2013, namun telah diperpanjang sampai dengan 16 Februari 2014.

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Keterangan	Jumlah
Utang Bank Jangka Pendek	
GFV	1.917
Utang Bank Jangka Panjang	
PT Intiland Sejahtera (IS)	19.834
PT Alamdharma Jatimsentosa (AJ)	17.061
PT Gandaria Permai (GP)	5.078
Jumlah	41.973
Jatuh tempo jangka pendek	(9.733)
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(170)
Jumlah	**33.988**

GFV

Pada tanggal 13 Juni 2008, GFV, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang (*loan revolving*) dengan jumlah maksimum sebesar Rp10 miliar, yang akan jatuh tempo dalam 12 bulan sejak penandatanganan perjanjian, dan telah jatuh tempo 13 Juni 2009 tetapi telah diperpanjang sampai dengan 13 Juni 2011 dan diperpanjang lagi sampai dengan 13 Juni 2013. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dengan sertifikat HGB No. 5122 di Kelurahan Baba dan milik GFV.

Pada bulan Juni 2011, fasilitas *time loan revolving* sebesar Rp5 miliar dialihkan menjadi fasilitas *overdraft* sebesar Rp2 miliar dan *installment loan* sebesar Rp3 miliar.

Pada tanggal 13 Juni 2008, GFV, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp3 miliar, yang akan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2013.

IS

Pada 15 Mei 2012, IS memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimal Rp50 miliar dengan jangka waktu 5 tahun. Fasilitas ini dijamin dengan tanah di Desa Kutogirang, Ngoro seluas 301.128 m^2 milik IS.

AJ

Pada tahun 2011, AJ, Entitas Anak, memperoleh pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp20 miliar dengan jangka waktu 7 tahun. Fasilitas ini dijaminkan dengan tanah dan bangunan di atasnya Hotel Whiz Yogyakarta.

GP

Merupakan pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp100 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2014. Fasilitas ini dijaminkan dengan tanah dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Jakarta milik Gandaria Permai dengan SHGB No. 957 luas tanah 12.970m^2 dan jaminan dari Perseroan.

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)

Keterangan	Jumlah
Kontraktor	42.167
Pemasok	22.140
Jumlah	**64.307**

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

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
PT Tata Mulia Nusantara	6.087
PT Teno Indonesia	4.067
PT Pison Indograha	3.622
PT Wisma Sarana Teknik	2.632
PT Hack Indonesia	2.605
CV Setia Jaya	2.456
Sugiharto	1.847
PT Anggara Architeam	1.804
CV Puri Surya Kusuma	1.376
PT Suryamatra Graha	1.289
PT Teno Trac Indonesia	1.246
CV Griya Cipta Mandiri	1.150
Budhi Hendrawan	1.007
PT Tata Bumi Raya	157
CV Dian Pratama	9
Lain-lain masing-masing dibawah Rp 1 miliar	32.953
Jumlah	**64.307**

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga adalah dalam mata uang Rupiah.

Sejumlah Rp8.369.859.260 dari saldo utang usaha kepada pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2012, merupakan bagian Entitas Anak pada BKMB dan BKIS.

4. Utang Lain-lain

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

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
PT Sejahtera Saktinusa	74.000
RSEA Engineering Corporation	69.171
Portia Finance Ltd.	65.832
PT Duta Insani Bangun Persada	7.988
PT Tejaalam Multisari	1.645
PT Jatim Sentosa	1.500
PT Milenia Megamas	900
Lain-lain	26.281
Jumlah	**247.318**

PT Sejahtera Sakti Nusa (SSN)

Utang kepada PT Sejahtera Saktinusa, pihak ketiga, merupakan utang THI sehubungan dengan pelaksanaan proyek Japro. Utang ini dijaminkan dengan hak atas tanah seluas 10.603 m^2 milik THI. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

RSEA Engineering Corporation (RSEA)

Utang kepada RSEA, pihak ketiga, merupakan utang Perseroan dengan jumlah utang sebesar USD8.253.153 atas pembelian saham Melati Anugerah Semesta dimana utang tersebut akan dibayarkan dalam 9 kali cicilan dan tidak dikenakan bunga.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 saldo sisa utang sebesar USD7.153.153 (ekuivalen Rp69.170.990.960).

Portia Finance Ltd. (PFL)

Utang kepada PFL merupakan bagian entitas anak pada BKMB.

Utang kepada Portia Finance Ltd. merupakan utang BKMB dengan jumlah pinjaman maksimum sebesar Rp320 miliar (dimana bagian THI, Entitas Anak, maksimum sebesar Rp160 miliar) dengan tingkat bunga per tahun sebesar 3% di atas rata-rata bunga deposito PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

dan PT Bank Central Asia Tbk. Pinjaman ini berjangka waktu 6 tahun sejak 18 Maret 2004 dan dijaminkan dengan hasil penjualan apartemen dan aset yang terdapat pada apartemen. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja. Berdasarkan amandemen terhadap perjanjian pinjaman, Portia Finance Ltd. menyetujui untuk tidak mengenakan bunga sejak 1 Oktober 2008. Pada tanggal 4 Januari 2010, jatuh tempo utang ini diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2013.

PT Duta Insani Bangun Persada (DIBP) dan PT Milenia Megamas (MM)

Utang kepada DIBP dan MM, pihak ketiga, merupakan utang PT Intiland Infinita, Entitas Anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional Entitas Anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

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 Jatim Sentosa (JS)

Utang kepada JS, pihak ketiga, merupakan utang THI dengan jumlah utang sebesar Rp1,5 miliar atas pembelian saham PT Intiland Grande.

5. Utang Pajak

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Pajak penghasilan final	16.195
Pajak penghasilan:	
Pasal 21	3.485
Pasal 23	161
Pasal 25	77
Pasal 29	526
Pajak pertambahan nilai	38.407
Pajak pembangunan I	780
Jumlah	**59.631**

Sejumlah Rp7.145.503.484 dari saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember Desember 2012 merupakan bagian dari Perseroan pada BKGP, BKMB dan BKIS.

Besarnya pajak terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang diberlakukan sendiri (*self-assessment*). Berdasarkan perubahan ketiga dari ketentuan umum dan tata cara perpajakan pada tahun 2007, batas waktu untuk pemeriksaan atau perubahan pajak oleh kantor pajak dikurangi dari 10 tahun menjadi 5 tahun sejak pajak tersebut menjadi terutang. Dan untuk tahun 2007 dan sebelumnya, batas waktu tersebut akan berakhir pada tahun fiskal 2013.

6. Beban Akrual

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Jaminan purna jual	81.864
Air dan listrik	6.697
Pajak bumi dan bangunan	1.424
Bunga	667
Lain-lain	9.369
Jumlah	**100.021**

Sejumlah Rp10.835.404.908 dari saldo beban akrual pada tanggal 31 Desember 2012 merupakan bagian dari Perseroan dan Entitas Anak pada BKIS, BKGP dan BKMB.

7. Pendapatan Diterima Dimuka

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

Sejumlah Rp1.645.930.998 dari saldo pendapatan diterima dimuka pada tanggal 31 Desember 2012, merupakan bagian dari Perseroan dan Entitas Anak pada BKIS, BKGP dan BKMB.

8. Uang Muka Penjualan

Sejumlah Rp4.986.179.073 dari saldo uang muka penjualan pada tanggal 31 Desember 2012 merupakan bagian Entitas Anak pada BKMB dan BKIS.

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

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	**Jumlah**
100%	120.970
50% - 99%	94.439
20% - 49%	131.342
< 20%	111.657
Jumlah	**458.408**
Disajikan dalam Laporan posisikeuangan Konsolidasian sebagai	
Liabilitas jangka pendek	189.444
Liabilitas jangka panjang	268.964
Jumlah	**458.408**

9. Utang Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran sewa pembiayaan minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa guna usaha antara Perseroan dan Entitas Anak dengan PT BCA Finance, PT BII Finance, PT Astra Sedaya Finance, PT Bank Jasa Jakarta, dan PT Toyota Astra Financial Services:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	**Jumlah**
a. Berdasarkan jatuh tempo	
Pembayaran yang jatuh tempo tahun:	
2013	971
2014	722
2015	148
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.841
Bunga	(125)
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.716
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(880)
Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	836

b. Berdasarkan lessor	
PT Astra Sedaya Finance	1.088
PT Toyota Astra Financial Services	434
PT BCA Finance	169
PT Bank Jasa Jakarta	25
Jumlah	**1.716**

Utang sewa pembiayaan berjangka waktu 2-3 tahun, dengan tingkat suku bunga efektif 4,95% - 15% per tahun. 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.

Sejumlah Rp2.171.695.140 dari saldo jaminan sewa pada tanggal 31 Desember 2012 merupakan bagian Perseroan pada BKGP.

11. Liabilitas Program Pensiun dan Imbalan Pasca Kerja

Saldo liabilitas imbalan paska kerja Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp54.811 juta.

Perseroan di Indonesia memberikan imbalan pasca kerja yang belum di didanai untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No.13/2003. Akrual atas kewajiban Perseroan dan Entitas Anak didasarkan pada perhitungan aktuaris independen. Perhitungan program pensiun dan imbalan pasca kerja terakhir dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal 6 Februari 2013. Perhitungan aktuaris tersebut mempertimbangkan asumsi-asumsi berikut:

Tingkat Bunga Diskonto	:	5,75% - 6,5% per tahun
Tabel mortalitas	:	TMI III 2012
Tingkat kenaikan gaji	:	10% per tahun
Umur pensiun	:	55 tahun

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 2012 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN PROSPEKTUS 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.

IV. ANALISA 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 2012 dan 2011 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny, auditor independen, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto, auditor independen, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

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

Setelah goncangan ekonomi global di akhir 2008, Indonesia dengan dasar konsumsi domestik selama 4 tahun terakhir terus menunjukkan situasi ekonomi yang membaik serta didukung stabilitas politik. Data dari Biro Pusat Statistik menunjukkan Inflasi tahun berjalan (Januari - Desember 2012) hanya sebesar 4,3%, didukung BI Rate yang stabil di 5,75%. Sementara pada tahun 2012, suku bunga KPR stabil di kisaran 10,5%, dan Pertumbuhan ekonomi sebesar 6,23%. Kami percaya dengan perpaduan ekonomi yang positif dan tingkat bunga yang rendah secara positif akan mempengaruhi pasar properti dan *real estate* karena semakin meningkatnya daya beli dan standar kehidupan masyarakat. Selain itu, nilai pasar *real estate* di Indonesia relatif masih yang terendah dibandingkan dengan negara Asia lainnya. Faktor ini sangatlah positif bagi perkembangan properti Indonesia di tahun-tahun mendatang.

Dilihat dari faktor demografis, jumlah populasi di Indonesia juga merupakan terbesar ketiga di dunia dengan tingkat GDP yang juga terbesar ketiga di antara negara berkembang di kawasan Asia Pasifik. Urbanisasi juga diperkirakan meningkat. Peningkatan ini dikarenakan orang-orang mendekat ke arah perkotaan untuk mendapatkan pekerjaan dan kehidupan yang lebih baik. Mengingat bahwa target pasar Perseroan adalah wilayah perkotaan di DKI Jakarta, Banten, Jawa Barat dan Jawa Timur maka indikasi ini menunjukkan bahwa permintaan akan produk, solusi dan jasa *real estate* akan tetap kuat untuk dekade mendatang.

Faktor penting lainnya yang juga sangat menunjang perkembangan properti adalah prioritas agenda kerja Pemerintah untuk mengembangkan infrastuktur. Dengan perkembangan jalan, pencegahan banjir dan pembangunan infrastruktur lainnya tentu akan sangat berdampak positif bagi nilai dan pengembangan *real estate*.

Untuk industri properti, secara umum, menunjukkan tren peningkatan yang positif setelah sempat menurun pada waktu terkena goncangan di akhir 2008. Tren ini tidak hanya terlihat di pasar perumahan, melainkan juga apartemen, perkantoran, bahkan kawasan industri.

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, Perseroan 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. Perseroan juga sudah membuka jaringan *marketing* melalui beberapa agen properti ternama. Sebelumnya Perseroan 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 detil dari syarat-syarat dan ketentuan yang mencakup harga, jangka waktu, dan spesifikasi pekerjaan yang bersifat mengikat dalam kurun waktu tertentu. Hal tersebut dapat meminimalisir dampak dari perubahan harga atas harga bahan baku dan spesifikasi teknis pekerjaan dari kontraktor.

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 ltu Perseroan Juga mengambangkan 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 Komprehensif Konsolidasian

Tabel di bawah ini merupakan ikhtisar laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, dan 2010.

(*dalam jutaan Rupiah*)

Uraian	Tahun yang berakhir 31 Desember		
	2012	2011	2010
Pendapatan Usaha	1.262.036	939.161	842.716
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	765.838	578.275	436.448
Laba Kotor	**496.198**	**360.886**	**406.268**
Beban Usaha			
Penjualan	43.447	26.800	23.372
Umum dan administrasi	149.087	146.452	120.208
Jumlah Beban Usaha	192.534	173.252	143.580
Laba Usaha	**303.664**	**187.634**	**262.688**
Penghasilan (Beban) Lain-Lain			
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi	13.009	20.494	53.156
Pendapatan bunga	3.883	2.075	2.141
Keuntungan penjualan aset tetap	420	108	252
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(1.891)	(2.027)	(1.024)
Beban bunga	(81.792)	(48.300)	(32.541)
Lain-lain bersih	38.947	38.550	15.372
Laba yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar investasi	0	28	0
Amortisasi goodwill	0	0	(3.092)
Keuntungan penjualan investasi jangka panjang	0	0	136.676
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	**(27.424)**	**10.928**	**170.940**
Laba Sebelum Pajak	**276.240**	**198.562**	**433.627**
Beban Pajak	75.804	51.158	58.579

Uraian	Tahun yang berakhir 31 Desember		
	2012	2011	2010
Laba Bersih	**200.436**	**147.404**	**375.048**
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain			
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar efek	75	35	0
Penyesuaian reklasifikasi	7	0	0
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	0	(7)	0
Jumlah Laba Komprehensif	**200.518**	**147.432**	**375.048**
Laba yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	181.319	139.992	355.093
Kepentingan non-pengendali	19.116	7.412	19.955
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	181.402	140.020	355.093
Kepentingan non-pengendali	19.116	7.412	19.955

a. Penjualan Dan 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 2012, 2011 dan 2010.

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember					
	2012	%	2011	%	2010	%
Penjualan						
Perumahan	550.459	43,62%	220.290	23,46%	569.149	67.54%
Apartemen	454.920	36,05%	415.960	44,29%	159.114	18.88%
Daerah industrial	76.372	6,05%	174.318	18,56%	0	0.00%
Jumlah Penjualan	**1.081.751**	**85,71%**	**810.568**	**86,31%**	**728.263**	**86.42%**
Pendapatan Usaha						
Perkantoran	80.985	6,42%	75.885	8,08%	69.020	8.19%
Sarana olahraga	34.730	2,75%	36.139	3,85%	30.893	3.67%
Hotel	19.438	1,54%	9.432	1,00%	14.539	1.73%
Lain-lain	45.132	3,58%	7.137	0,76%	0	0.00%
Jumlah Pendapatan Usaha	**180.285**	**14,29%**	**128.593**	**13,69%**	**114.452**	**13.58%**
Total	**1.262.036**	**100,00%**	**939.161**	**100,00%**	**842.715**	**100,00%**

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011

Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp1.262.036 juta terdiri dari 85,71% penjualan perumahan, kondominium dan daerah industri dan 14,29% dari pendapatan sewa kantor hotel, sarana olahraga dan lain-lain. Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 mengalami peningkatan sebesar Rp322.875 juta atau sebesar 34,38% dibandingkan dengan pendapatan usaha pada 31 Desember 2011 sebesar Rp939.161 juta, hal ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan pengakuan pendapatan atas proyek Serenia Hills di Lebak Bulus yang merupakan proyek baru Perseroan yang baru mulai dibukukan pada tahun 2012 sebesar Rp126,66 miliar, dan peningkatan pendapatan dari proyek Graha Natura sebesar Rp104,85 miliar yang utamanya diakibatkan kenaikan harga jual unit rata-rata dari tahun sebelumnya.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010

Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp939.161 juta terdiri dari 86,31% dari penjualan perumahan, kondominium dan daerah industri serta 13,69% dari pendapatan sewa kantor, hotel, sarana olahraga, dan lain-lain. Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 meningkat 11,44% atau sebesar Rp96.445 juta dibandingkan dengan pendapatan usaha Perseroan pada 31 Desember 2010 sebesar Rp842.715 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan pengakuan pendapatan atas apartemen 1 Park Residences sebesar Rp232.840 juta yang disebabkan oleh peningkatan jumlah unit dan harga jual unit rata-rata, serta dikarenakan adanya kenaikan harga jual kavling pada penjualan kavling daerah industri sebesar Rp174.318 juta.

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, sarana olahraga, hotel dan lain-lain).

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember					
	2012	%	2011	%	2010	%
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung						
Beban pokok penjualan						
Perumahan	290.777	37,97%	123.137	21,29%	282.372	64.70%
Apartemen	308.063	40,23%	314.487	54,38%	78.623	18.01%
Daerah Industrial	45.737	5,97%	62.698	10,84%	0	0.00%
Subjumlah	644.577	84,17%	500.322	86,52%	360.995	82.71%
Beban pokok pendapatan usaha						
Perkantoran	44.617	5,83%	42.907	7,42%	41.542	9.52%
Sarana olahraga	29.736	3,88%	24.375	4,22%	21.474	4.92%
Hotel	10.660	1,39%	5.470	0,95%	12.437	2.85%
Lain-lain	36.248	4,73%	5.201	0,90%	0	0.00%
Subjumlah	121.261	15,83%	77.953	13,48%	75.453	17.29%
Jumlah	**765.838**	**100,00%**	**578.275**	**100,00%**	**436.448**	**100,00%**

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp765.838 juta dimana 84,17% terdiri dari harga pokok penjualan perumahan, kondominium dan daerah industri serta 15,83% 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 2012 mengalami peningkatan sebesar Rp187.563 juta atau sebesar 32,43% dibandingkan dengan beban pokok penjualan dan beban langsung pada 31 Desember 2011 sebesar Rp578.275 juta. Kenaikan ini berkaitan dengan kenaikan pengakuan pendapatan di Perumahan Serenia Hill dan Graha Natura yang mempunyai beban pokok sebesar Rp202,75 miliar.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp578.275 juta dimana 86,52% terdiri dari harga pokok penjualan perumahan, kondominium dan daerah industri serta 13,48% terdiri dari beban langsung atas persewaan kantor, hotel, sarana olah raga dan lain-lain. Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 mengalami kenaikan sebesar Rp141.827 juta atau sebesar 32,50% dibandingkan dengan beban pokok dan beban langsung Perseroan pada 31 Desember 2010 sebesar Rp436.448 juta, hal ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pengakuan pendapatan atas apartemen 1Park Residences dan penjualan kavling di daerah industri.

c. Laba Kotor

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011

Jumlah laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp496.198 juta, yang merupakan peningkatan sebesar Rp135.312 juta atau sebesar 37,49% dibandingkan dengan jumlah laba kotor pada 31 Desember 2011 yaitu sebesar Rp360.886 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh persentase peningkatan marjin laba dimana persentase peningkatan beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan lebih rendah dibandingkan dengan peningkatan penjualan dan pendapatan usaha Perseroan hal tersebut terutama diakibatkan oleh kenaikan harga jual unit rata-rata yang jauh lebih tinggi dibandingkan kenaikan biaya-biaya tersebut..

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010

Jumlah laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp360.886 juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp45.382 juta atau sebesar 11,17% dibandingkan dengan jumlah laba kotor pada 31 Desember 2010 yaitu sebesar Rp406.268 juta. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan marjin laba dimana beban pokok penjualan dan beban langsung mengalami persentase peningkatan yang jauh lebih besar dibandingkan persentase peningkatan penjualan dan pendapatan usaha Perseroan. Selain itu penurunan laba kotor pada tahun 2011, lebih disebabkan adanya keuntungan penjualan asset gedung perkantoran milik Perseroan yang nilai bukunya rendah pada tahun 2010, dan tidak terulang di tahun 2011.

d. Beban Usaha

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember					
	2012		2011		2010	
Beban Usaha						
Penjualan	43.447	22,57%	26.800	15,47%	23.372	16,28%
Umum dan administrasi	149.087	77,43%	146.452	84,53%	120.208	83,72%
Jumlah Beban Usaha	**192.534**	**100,00%**	**173.252**	**100,00%**	**143.580**	**100.00%**

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp192.534 juta mengalami peningkatan sebesar Rp19.282 juta atau sebesar 11,13% dibandingkan beban usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp173.252 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya pembayaran komisi untuk penjualan Serenia Hills, Graha Natura dan Aeropolis, dimana proyek-proyek tersebut baru di *launching* di akhir tahun 2011 atau di awal tahun 2012.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp173.252 juta mengalami peningkatan sebesar Rp29.672 juta atau sebesar 11,30% dibandingkan beban usaha Perseroan pada 31 Desember 2010 sebesar Rp143.580 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya perekrutan karyawan untuk proyek-proyek baru yang akan dibangun Perseroan sehingga terjadi kenaikan biaya karyawan sebesar 23% atau sebesar Rp11.786 juta.

e. Laba Usaha

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011

Perseroan mencatat laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp303.664 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp116.030 juta atau 61,84% dibandingkan dengan laba usaha Perseroan pada 31 Desember 2011 sebesar Rp187.634 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan karena naiknya pendapatan dari proyek-proyek yang sedang dikembangkan.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010

Perseroan mencatat laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp187.634 juta, mengalami penurunan sebesar Rp75.054 juta atau 28,57% dibandingkan dengan laba usaha Perseroan pada 31 Desember 2010 sebesar Rp262.688 juta. Penurunan ini terutama disebabkan karena naiknya biaya operasional untuk proyek-proyek yang sedang dikembangkan dan didukung pula oleh adanya penjualan asset gedung perkantoran milik Perseroan pada tahun 2010 yang tidak terulang pada tahun 2011.

f. Penghasilan (Beban) Lain-Lain

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011

Penghasilan (beban) lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar (Rp27.424) juta mengalami penurunan sebesar Rp38.352 juta atau sebesar 350,95% dibandingkan dengan penghasilan (beban) lain-lain Perseroan pada 31 Desember 2011 sebesar Rp10.928 juta. Penurunan ini disebabkan karena adanya kenaikan pada beban bunga sebesar Rp33.492 juta atau sebesar 69,34%.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010

Penghasilan (beban) lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp10.928 juta mengalami penurunan sebesar Rp160.011 juta atau sebesar 93,61% dibandingkan dengan pengahasilan (beban) lain-lain Perseroan pada 31 Desember 2010 sebesar Rp170.939 juta. Penurunan ini disebabkan karena kenaikan beban bunga sebesar Rp15.759 juta atau sebesar 48,43% dan adanya keuntungan dari penjualan invetasi jangka panjang yang tidak lagi terjadi pada tahun 2011.

g. Laba Sebelum Pajak

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011

Jumlah laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp276.240 juta, yang merupakan peningkatan sebesar Rp77.678 juta atau sebesar 39,12% dibandingkan dengan laba sebelum pajak penghasilan pada 31 Desember 2011 yaitu sebesar Rp198.562 juta. Kenaikan tersebut terjadi karena adanya penurunan penghasilan lain-lain.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010

Jumlah laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp198.562 juta, yang merupakan penurunan sebesar Rp235.065 juta atau sebesar 54,12% dibandingkan dengan laba sebelum pajak penghasilan pada 31 Desember 2010 yaitu sebesar Rp433.627 juta. Penurunan tersebut terjadi karena adanya penurunan penghasilan lain-lain yang disebabkan oleh penjualan asset gedung perkantoran dan investasi jangka panjang yang tidak terjadi lagi di tahun 2011.

h. Laba Komprehensif

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011

Laba komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp200.518 juta mengalami peningkatan sebesar Rp53.086 juta atau sebesar 36,01% dibandingkan dengan laba koprehensif Perseroan pada 31 Desember 2011 sebesar Rp147.432 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan laba usaha dan pendapatan usaha.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010

Laba komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp147.432 juta mengalami penurunan sebesar Rp272.616 juta atau sebesar 60,69% dibandingkan dengan laba koprehensif Perseroan pada 31 Desember 2010 sebesar Rp375.048 juta. Penurunan ini dikarenakan adanya penurunan pada pendapatan lain-lain Perseroan, pada tahun 2010 terdapat keuntungan penjualan investasi jangka panjang sebesar Rp136.676 juta sedangkan pada tahun 2011 tidak terdapat keuntungan dari penjualan investasi jangka panjang dan adanya peningkatan pada beban bunga Perseroan.

Aset, Liabilitas Dan Ekuitas Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember		
	2012	2011	2010
Jumlah Aset	6.091.751	5.691.910	4.599.239
Jumlah Liabilitas	2.140.816	1.892.908	975.083
Kepentingan Non-Pengendali	77.987	82.524	45.741
Jumlah Ekuitas	3.950.935	3.799.002	3.624.156

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011

Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp6.091.751 juta mengalami peningkatan sebesar Rp399.841 juta atau 7,02% dibandingkan dengan jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp5.691.910 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya akuisisi beberapa lahan untuk dikembangkan antara lain adalah:

Serenia Hills, Graha Family dan Cengkareng. Selain itu peningkatan aset juga disebabkan oleh peningkatan aset tetap yang signifikan pada tahun 2012 sebesar 62% karena adanya pembelian aset tetap berupa investasi di sektor perhotelan sebesar Rp 47.774 juta.

Jumlah Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp2.140.816 juta mengalami peningkatan sebesar Rp247.908 juta atau sebesar 13,10% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar 1.892.908 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya peningkatan uang muka penjualan sehubungan dengan penjualan proyek-proyek yang baru dikembangkan.

Jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp3.950.935 juta, yang merupakan peningkatan sebesar Rp151.933 juta atau sebesar 4,00% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yaitu sebesar Rp3.799.002 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba yang signifikan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 sebesar Rp156.469 juta atau sebesar 200,04% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010

Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp5.691.910 juta mengalami peningkatan sebesar Rp1.092.671 juta atau 23,76% dibandingkan dengan jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar Rp4.599.239 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan investasi pada perusahaan asosiasi di PT Melati Anugerah Semesta, pembelian Investasi baru di PT Sinar Cemerlang Gemilang dan akuisisi beberapa lahan untuk dikembangkan misalnya untuk proyek Serenia Hill dan Aeropolis.

Jumlah Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp1.892.908 juta mengalami peningkatan sebesar Rp917.825 juta atau sebesar 94,13% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar 975.083 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya penambahan fasilitas utang bank untuk modal kerja Perseroan, antara lain pada Bank Bukopin.

Jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp3.799.002 juta, yang merupakan peningkatan sebesar Rp174.846 juta atau sebesar 4,82% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yaitu sebesar Rp3.624.156 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba yang signifikan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 sebesar Rp138.063 juta atau sebesar 230,70% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

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		
	2012	2011	2010
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	176.531	(713.074)	(281.184)
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(38.748)	(69.202)	(120.674)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(23.340)	799.546	451.313
Kenaikan bersih kas dan setara kas	114.443	17.270	49.455
Kas dan setara kas awal tahun	106.175	88.782	39.838
Kas dan setara kas akhir tahun	221.766	106.175	88.782

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp176.531 juta, meningkat sebesar Rp889.605 juta atau 124,76% dibandingkan 31 Desember 2011 sebesar (Rp713.074) juta. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas dari pelanggan yang sangat signifikan pada tahun 2012.

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 adalah sebesar (Rp38.748) juta, menurun sebesar Rp30.454 juta atau 44,01% dibandingkan 31 Desember 2011 sebesar (Rp69.202) juta yang disebabkan adanya pembayaran untuk peningkatan investasi di perusahaan asosiasi yang dilakukan di tahun 2011.

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp23.340 juta, menurun sebesar Rp822.886 juta atau 102,92% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, dimana Perseroan memperoleh kas bersih dari aktivitas pendanaan sebesar Rp799.546 juta. Hal ini terutama disebabkan adanya pencairan dari pinjaman utang bank pada tahun 2011.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2010

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp713.074 juta, meningkat sebesar Rp431.890 juta atau 153,60% dibandingkan 31 Desember 2010 sebesar Rp281.184 juta. Hal ini terutama disebabkan pada tahun 2010 penerimaan pelanggan jauh lebih kecil dibandingkan pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain.

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp69.202 juta, menurun sebesar Rp51.472 juta atau 42,65% dibandingkan 31 Desember 2010 sebesar Rp120.674 juta yang disebabkan adanya pembayaran untuk peningkatan investasi di perusahaan asosiasi yang dilakukan di tahun 2011.

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp799.546 juta, meningkat sebesar Rp348.233 juta atau 77,16% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, dimana Perseroan memperoleh kas bersih dari aktivitas pendanaan sebesar Rp451.313 juta. Hal ini terutama disebabkan adanya penerimaan pendanaan yang diperoleh dari penerbitan HMETD Perseroan tahun 2010.

Likuiditas

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

Uraian	31 Desember		
	2012	2011	2010
Current Ratio	59,98%	86,90%	134,67%
Quick Ratio	37,08%	57,60%	105,95%

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 *current ratio* dan *quick ratio* Perseroan dari tahun ke tahun. *Current ratio* Perseroan untuk 31 Desember 2010, 2011 dan 2012 masing-masing adalah 59,98%; 86,90% dan 134,67% sedangkan *Quick ratio* Perseroan untuk

31 Desember 2010, 2011 dan 2012 masing-masing adalah 37,08%; 57,60% dan 105,95%. 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		
	2012	2011	2010
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	55,28%	50,93%	27,25%
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Aset	35,14%	33,26%	21,20%

Rasio liabilitas terhadap ekuitas (Solvabilitas ekuitas) adalah tingkat perbandingan seluruh liabilitas dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Rasio liabilitas terhadap ekuitas (Solvabilitas ekuitas) Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar 55,28%; 50,93% dan 27,25%.

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 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar 35,14%; 33,26% dan 21,20%.

IMBAL HASIL EKUITAS (ROE) DAN IMBAL HASIL INVESTASI (ROA)

Uraian	31 Desember		
	2012	2011	2010
Return on Assets	3,29%	2,59%	8,15%
Return on Equity	5,18%	3,97%	10,48%

Imbal hasil ekuitas (ROE) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan dari ekuitas yang ditanamkan, yang diukur dari perbandingan antara laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar 5,18%; 3,97% dan 10,48%.

Imbal hasil investasi (ROA) menunjukan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan dari aset yang dimiliki Perseroan, yang diukur dari perbandingan antara laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan dengan jumlah aset. Imbal hasil investasi Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar 3,29%; 2,59 dan 8,15%.

4. BELANJA MODAL (*CAPITAL EXPENDITURE*)

Tabel dibawah ini menunjukkan belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Belanja Modal			
Asset Tetap	74.633	60.810	61.940
Properti Investasi	1.894	4.775	4.757
BOT	0	63	13
Persediaan & Tanah			
Kenaikan Persediaan	74.560	406.936	1.172.470
Kenaikan Tanah yang Belum Dikembangkan	381.188	700.605	1.753.953
Kenaikan Uang Muka	(4.703)	(8.659)	420.989
COGS	680.825	505.523	360.995
Jumlah	**1.208.397**	**1.670.054**	**3.775.117**

Perseroan berencana untuk melakukan investasi barang modal sekitar Rp1.846.635 juta di tahun 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 belanja modal Perseroan pada tahun 2010 utamanya berasal dari dana Penawaran Umum Terbatas III, pada tahun 2011 berasal dari kas internal dan utang bank, dan pada tahun 2012 hanya berasal dari kas internal Perseroan.

5. IKHTISAR KEBIJAKAN-KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan Entitas Anak.

Seluruh transaksi, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi antar entitas telah dieliminasi.

Entitas Anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perseroan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perseroan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perseroan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Dalam kondisi tertentu, pengendalian juga ada ketika terdapat:

1) Kekuasaan yang melebihi setengah haksuara sesuai perjanjian dengan investor lain;
2) Kekuasaan untuk mengatur kebijakankeuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
3) Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
4) Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu 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 dihasilkansebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian induk Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain kelaporan laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugidan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseoran, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih Entitas Anak yang diakuisisi dicatat diekuitas. Laba atau rugi dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

b. Transaksi Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perseroan:

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Perseroan jika orang tersebut:
   (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perseroan;
   (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas Perseroan; atau
   (iii) Personil manajemen kunci Perseroan atau Entitas Induk Perseroan.

b. Suatu entitas berelasi dengan Perseroan jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) Entitas dan Perseroan adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
   (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Perseroan atau entitas yang terkait dengan Perseroan. Jika Perseroan adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Perseroan.
   (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
   (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Semua transaksi dengan pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan, persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

c. 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 penyisihan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah penyisihan 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 Hotel

Persediaan hotel 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.

d. 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.

e. Properti Investasi

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian 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. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian 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.

f. Aset Tetap

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.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi konsolidasian 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. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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.

g. 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.

Evaluasi ulang atas perjanjian sewa dilakukan setelah tanggal awal sewa hanya jika salah satu kondisi berikut terpenuhi:

a. Terdapat perubahan dalam persyaratan perjanjian kontraktual, kecuali jika perubahan tersebut hanya memperbarui atau memperpanjang perjanjian yang ada;
b. Opsi pembaruan dilakukan atau perpanjangan disetujui oleh pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, kecuali ketentuan pembaruan atau perpanjangan pada awalnya telah termasuk dalam masa sewa;
c. Terdapat perubahan dalam penentuan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada suatu aset tertentu; atau
d. Terdapat perubahan subtansial atas aset yang disewa.

Apabila evaluasi ulang telah dilakukan, maka akuntansi sewa harus diterapkan atau dihentikan penerapannya pada tanggal dimana terjadi perubahan kondisi pada skenario a, c atau d dan pada tanggal pembaharuan atau perpanjangan sewa pada skenario b.

1. Perlakuan Akuntansi untuk 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 komprehensif konsolidasian 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

2. Perlakuan Akuntansi untuk 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

h. 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

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 diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian menggunakan metode suku bunga efektif. Sebelum 1 Januari 2010, pendapatan bunga dan beban bunga diakui berdasarkan metode 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*).

Biaya transaksi yang terjadi dan dapat diatribusikan secara langsung terhadap perolehan atau penerbitan instrumen keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diamortisasi sepanjang umur instrumen keuangan menggunakan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga untuk biaya transaksi terkait aset keuangan, dan sebagai bagian dari beban bunga untuk biaya transaksi terkait liabilitas keuangan.

i. Segmen Operasi

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b) Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
c) Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerjanya lebih difokuskan pada kategori masing-masing produk, yang mana serupa dengan segmen usaha yang dilaporkan pada periode-periode terdahulu.

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 instrumen keuangan non-derivatif dan investasi atas kelebihan 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 2012, pinjaman Perseroan dan Entitas Anak pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

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

   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 penyelesaiaan 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 2012dan 2011 Perseroan memiliki kewajiban dalam mata uang dolar Amerika Serikat sebesar USD7.153.153 dan USD7.703.153. yang kesemuanya 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

1. 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.

2. 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.

3. Risiko Gugatan Hukum

Perseroan membebaskan tanah dari pihak-pihak lain berdasarkan Surat Ijin Lokasi dan Pembebasan 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.

4. 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.

5. 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 ketidaktersediaan pendanaan dapat mengganggu kelancaran proses pengerjaan proyek Perseroan, dan menyebabkan terlambatnya penyelesaian proyek.

Selain dipengaruhi oleh faktor di atas, risiko keterlambatan penyelasaian proyek juga dipengaruhi oleh faktor kelangkaan pada bahan baku seperti semen, besi beton atau bahan bangunan lain merupakan kebutuhan utama dalam pembangunan rumah, ruko, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan 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.

B. RISIKO TERKAIT KONDISI INDONESIA

1. Risiko Makro Ekonomi Indonesia

Berdasarkan publikasi Cushman & Wakefield Research, Desember 2012, pada umumnya konsumen sektor properti terbagi menjadi dua, yaitu golongan yang membeli rumah/lahan untuk ditempati sendiri dan golongan yang membeli rumah atau lahan untuk investasi. Pada saat kondisi ekonomi dengan kebijakan uang ketat ditambah dengan tingkat suku bunga yang tinggi, investasi dalam sektor properti menjadi kurang menarik dikarenakan mahalnya dana untuk investasi. Secara umum menurunnya pertumbuhan ekonomi dapat mempengaruhi daya beli masyarakat dan memburuknya investasi yang juga pasti akan diikuti dengan menurunnya permintaan akan perumahan, perkantoran dan menurunnya permintaan akan apartemen. Hal ini pada akhirnya akan mengurangi tingkat pendapatan Perseroan dan Entitas Anak.

2. Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas dan Perijinan

Sebagai perusahaan pengembang properti, legalitas dan perijinan merupakan faktor penting bagi Entitas Anak. Termasuk dalam risiko legalitas dan perijinan diantaranya adalah:

a. HGB
Beberapa proyek pengembang real estat dan properti umumnya berada di atas tanah yang dimiliki berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB). Pada saat diterbitkan, sertifikat HGB diberikan untuk jangka waktu maksimum 30 tahun. Selanjutnya, pada saat sertifikat HGB telah habis jangka waktunya, maka HGB tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu tambahan maksimum 20 tahun dengan melakukan permohonan ulang kepada Pemerintah. Namun apabila pemerintah tidak menyetujui permohonan perpanjangan HGB tersebut, maka hak atas tanah tersebut akan hilang. Dengan hilangnya hak atas lahan tersebut dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

b. Perijinan Lingkungan Hidup
Perseroan telah mendapatkan perijinan dari Kementerian Hidup Republik Indonesia No. 27 Tahun 1999 dalam hal penganalisaan dampak dari suatu penyelenggaraan kegiatan usaha yang direncanakan terhadap lingkungan hidup sekitarnya. Apabila terjadi perubahan Perijinan Lingkungan Hidup yang ditetapkan oleh Menteri Lingkungan Hidup maka dapat berdampak terhadap bisnis Perseroan dan Entitas Anak. Apabila tidak terdapat perolehan perijinan-perijinan dan memperpanjang jangka waktu perjanjian-perjanjian diatas tersebut, maka dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan kehilangan secara tidak langsung atas properti yang dimiliki. Kegiatan bisnis dan operasi Perseroan dan Entitas Anak dapat dipengaruhi oleh perubahan, pembaharuan dan penghapusan Undang-undang dan Kebijakan Pemerintah yang berlaku ataupun peraturan yang terkait dengan kegiatan industri properti.

Salah satu contoh adalah rencana pemanfaatan tata ruang terkait dengan pembangunan pusat perbelanjaan (mall). Dimana Pemerintah Daerah berencana untuk mengeluarkan penghentian sementara (moratorium) ijin pembangunan pusat perbelanjaan di sejumlah daerah di DKI Jakarta, untuk mengurangi penggunaan air tanah secara berlebihan, pemanfaatan ruang hijau terbuka, serta kemacetan lalu lintas. Risiko perubahan tersebut berdampak material yang

merugikan terhadap pendapatan, kegiatan usaha dan hasil dan prospek usaha Perseroan dan Entitas Anak.

3. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga Pinjaman

Beberapa proyek Perseroan masih dibiayai oleh dana dari Perbankan, sehingga operasional Perseroan dapat dipengaruhi oleh kenaikan tingkat suku bunga. Kenaikan suku bunga dapat menyebabkan kenaikan jumlah pembayaran dari pembeli yang akhirnya akan menurunkan daya beli konsumen. Dengan daya beli konsumen yang dipengaruhi oleh kenaikan suku bunga kemungkinan terdapat penurunan permintaan atas properti perumahan dan apartemen karena konsumen memanfaatkan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah. Selain itu kenaikan tingkat suku bunga juga mempengaruhi kenaikan biaya bunga pinjaman Perseroan.

C. 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 Peseroan 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 dierima investor. Selain itu, potensi untuk mendapatkan keuntungan dari selisih harga beli dan jual atau *capital gain* juga akan berkurang, karena harga Oblilgasi di pasar tidak akan naik jauh dari *call price* yang telah ditetapkan.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN.

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 11 Juni 2013 atas laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny, auditor independen, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan IAPI, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

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, hanya terjadi satu kali perubahan Anggaran Dasar Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 34 tanggal 29 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H, Notaris di Jakarta, yang merupakan pernyataan keputusan RUPSLB tanggal 29 Juni 2010 yang dibuat oleh Saniwati Suganda, SH, Notaris di Jakarta, yang mengubah ketentuan Pasal 3 dan 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") serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP 09.05.1.70.20306 tanggal 17 November 2008.

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*, kawasan industri, dan jaringan perhotelan. 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.

Riwayat penawaran umum saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Aksi Korporasi	Tanggal Pencatatan	Jumlah Saham	Tanggal Efektif	Nilai Nominal Saham	Harga Penawaran
Penawaran Umum Saham Perdana	15 Januari 1990	12.000.000 saham	2 Agustus 1991	Rp1.000 per saham	Rp6.500 per saham
Penawaran Umum Terbatas I	8 September 1992	121.418.000 saham	18 Juni 1992	Rp1.000 per saham	Rp1.650 per saham
Penawaran Umum Terbatas II	20 Juni 1994	81.209.000 saham	6 Juni 1994	Rp1.000 per saham	Rp2.500 per saham
Penawaran Umum Terbatas III	22 Apri 2010	2.073.170.722 saham	29 Maret 2010	Rp500 per saham	Rp1.000 per saham

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.

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 6 Maret 2015, 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 RUPSLB untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III atas 2.073.170.722 saham dengan harga penawaran Rp1.000 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 Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	12.000.000.000	6.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Credit Suisse AG Singapore	1.159.822.318	579.911.159.000	22,38
2. Credit Suisse AG Singapore Trust Account Client – 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 RUPS Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 34, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk melakukan pemecahan nominal saham Perseroan dari Rp500,- (lima ratus Rupiah) per saham menjadi Rp250,- (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 Rp250,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	24.000.000.000	6.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Credit Suisse AG Singapore	2.319.644.636	579.911.159.000	22,38
2. Credit Suisse AG Singapore Trust Account Client – 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.

Tahun 2013

Struktur Permodalan Perseroan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE PT EDI Indonesia per tanggal 30 April 2013 adalah sebagai berikut

Keterangan	Nilai Nominal Rp250 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	24.000.000.000	6.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. UBS AG Singapore*	2.305.877.364	576.469.341.000	22,24
2. Credit Suisse AG Singapore)**	2.062.069.602	515.517.400.500	19,89
3. BNYM SA/NV AS Cust of Bank of Singapore Limited	528.392.411	132.098.102.750	5,10
4. Direksi – Sinarto Dharmawan	2.280	570.000	0,01
5. Masyarakat lainnya (di bawah 5%)	5.469.514.808	1.367.378.702.000	52,76
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 kustodi atas 2.305.877.364 saham Perseroan (22,24%) yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte Ltd.

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

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 39 Tanggal 23 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H, Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukumdan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah diterima melalui surat penerimaan pemberitahuan Nomor AHU-AH.0I.10-21876 tanggal 13 Juli 2011. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama/ Komisaris Independen	:	DR. Cosmas Batubara
Wakil Komisaris Utama	:	Lennard Ho Kian Guan, MBA
Komisaris Independen	:	Thio Gwan Po Micky, MBA
Komisaris	:	Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris	:	Walman Siahaan, SH, SE, MBA, MM
Komisaris	:	Dra. Ping Handayani Hanli

Direksi

Direktur Utama	:	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	:	Ir. Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama	:	Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
Direktur Tidak Terafiliasi	:	Irene Pusparini Rahardjo, MBA
Direktur	:	Ricky Holil, SE
Direktur	:	Archied Noto Pradono, Bsc
Direktur	:	Utama Gondokusumo, Bsc
Direktur	:	Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA

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 (Komisaris Independen)

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 75 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.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Chairman di Consultant Cosmas Batubara & Associates (1994 - sekarang); Komisaris Utama PT Tunas Ridean (1994 - sekarang); Komisaris Utama PT Bonauli Real Estate (1994 - sekarang); Komisaris Utama PT Saranapratama Artamandiri (1995 - sekarang); Komisaris PT Sunter Agung (1995 - sekarang); Komisaris Utama PT Multi Bintang (1996 - sekarang); Komisaris PT Catur Mitra Sejati Sentosa (1996 - sekarang); Komisaris PT Tiara Metropolitan Jaya (1996 - sekarang); Komisaris PT Ciputra Development (2001 - sekarang); Komisaris PT Damai Indah Golf (2001 - sekarang); Komisaris PT Mandiri Eka Abadi (2002 - sekarang); Komisaris PT Binaman Utama (2004 - sekarang); dan Komisaris PT Ekamas Mandiri Perkasa (2006 - sekarang).

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Menteri Perumahan Rakyat (1978-1988); Menteri Tenaga Kerja (1988– 1993); President International Labor Organization (1991); Anggota MPR RI (1967-1998); Anggota Tim P7 (1994-1999); Anggota Komite Audit PT BAT (2002-2008).

Lennard Ho Kian Guan
Wakil Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 54 tahun. Menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris 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.

Saat ini beliau juga menjabat sebagai Managing Director / Partner Truss Capital & Partners Pte Ltd (2001- sekarang).

Sebelumnya, beliau pernah menjabat antara lain sebagai Asisten Manager Investment Department Chemical Bank di Singapore (1986-1987); Manajer Investasi Morgan di Grenfell Investment Management (Asia) Pte Ltd (1988 – 1991); Associate Direktur, Equities Trading Unit di Union Bank of Switzerland Singapore (1991); Kepala Penjualan dan Alternate Chairman untuk Local Operating Committee PT HSBC Securities Indonesia (1991); Direktur – HSBC Broking Securities Limited Hongkong (1991-1994); Senior Manajer Securities Department HSBC Investment Bank Plc Singapore (1994-2000); Direktur Utama dan CEO – Perseroan (2007-2011).

Thio Gwan Po Micky
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Maret 2010.

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

Saat ini beliau juga menjabat antara lain sebagai Komisaris PT Asuransi Kerugian Bina Dana Arta (1989 – sekarang); Komisaris PT Satria Saka Pratama (1996 – sekarang); Direktur Utama PT Nexus Utama (1996 – sekarang).

Sebelumnya pernah menjabat antara lain sebagai Komisaris PT Nila Kandi (1986-1989); Direktur PT Asuransi Kerugian Bina Darma Arta (1983-1986).

Walman Siahaan
Komisaris

Warga Negara Indonesia, 65 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 22 Juni 2011.

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.

Saat ini beliau juga menjabat antara lain sebagai Komisaris PT RSEA Dharmala Panggung Sentosa (2008 – sekarang); Komisaris PT Sinar Puspapersada (2000 – sekarang); Komisaris PT Taman Harapan Indah (1998 – sekarang); dan Komisaris PT Dharmala Land (1998 – sekarang).

Sebelumnya beliau menjabat antara lain sebagai Wakil Ketua Komisi XI DPR RI, yang membidangi pengelolaan sektor ekonomi dan keuangan (2004-2009); Wakil Direktur Utama Perseroan (2002-2011); Direktur PT Jatim Sentosa (1997-2012); dan Direktur Perseroan (1983-1997).

Jahja Asikin
Komisaris

Warga Negara Indonesia, 61 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 2007.

Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia tahun 1977 dan gelar Master of Business Administration dari IBMJ Jakarta tahun 1994.

Sebelumnya beliau menjabat antara lain sebagai Direktur Keuangan PT Dharmala Intiland Tbk (1989 – 2007); Manajer Keuangan – Dharmala Group (1983 – 1989); Manajer Audit Hanadi Sudjendro & Co. (1977 – 1983); Internal Audit – PT Bank Central Asia (1976-1977).

Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 29 Juni 2007.

Mendapat gelar Sarjana Akuntansi dari Universtitas Trisakti, Jakarta, pada tahun 1982.

Sebelumnya beliau menjabat antara lain sabagai Corporate Finance Controller PT Dharmala Intiland Tbk (1985-2007); Kepala Accounting PT Wicaksana Overseas Import (1983-1984); Junior Auditor di Kantor Akuntan Hanadi Sudjendro (1982-1983).

DIREKSI

Hendro S.Gondokusumo
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 63 tahun. Beliau merupakan pendiri dari Perseroan dan menjabat sebagai Presiden Direktur dan CEO Perseroan sejak 22 Juni 2011.

Memperoleh pendidikan *Modern Management Course* dari National University of Singapore tahun 1991 dan Human Resources Course dari National University of Singapore tahun 1993.

Saat ini beliau juga menjabat antara lain sebagai Komisaris Utama PT Kemayoranland (2002 – sekarang); Komisaris PT Kuripan Raya (1996 – sekarang); Komisaris Utama PT Kemang Pratama (1994 – sekarang).

Sebelumnya beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan (2007-2011) dan telah berkecimpung di industri properti lebih dari 40 tahun, termasuk pengalamannya memimpin Perseroan sebagai Presiden Direktur selama 24 tahun (1983-2007). Diluar kegiatan kantor, beliau juga pernah menjabat sebagai Ketua Jakarta Property Club tahun 2007-2010 dan 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, *Property and Bank Magazine*, dan *Property and Financial Journalist Association*.

Suhendro Prabowo
Wakil Presiden Direktur dan Direktur Operasional Wilayah Jakarta

Warga Negara Indonesia, 61 tahun. Mendapat gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Teknologi, Surabaya, pada tahun 1979.

Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak 2007. Saat ini beliau juga menjabat antara lain sebagai Direktur Utama PT Taman Harapan Indah sejak 2008; Direktur Utama PT Mutiara Raga Indah sejak 1994; Direktur Utama PT Bangunjaya Mandirisakti sejak 1993; dan Direktur Utama PT Pilar Mandiri Bakti sejak 1991.

Sebelumnya menjabat antara lain sebagai Direktur PT Dharmala Intiland Tbk (1999-2007); Komisaris Utama PT Cempaka Dharmasatrya (2001 – 2003); Komisaris PT Cempaka Dharmasatrya (1995-2001); Direktur PT Taman Harapan Indah (1994-2008); Direktur PT Pilar Mandiri Bakti (1988-1991).

Sinarto Dharmawan
Wakil Presiden Direktur dan Direktur Operasional Wilayah Surabaya

Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan, Bandung tahun 1980 dan gelar Master of Business Administration dari IPMI Jakarta tahun 1988.

Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur dan Chief Operating Officer Surabaya Perseroan sejak 2006. Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Intiland Grande sejak 2002.

Sebelumnya beliau menjabat antara lain sebagai General Manager PT Dharmala Land (1993-1998); Manajer Perencanaan PT Dharmala Land (1982-1998); dan PT Way Halim Permai (Grup Dharmala) (1981-1982).

Irene P. Rahardjo
Direktur Marketing Communication

Warga Negara Singapura, 55 tahun. Memperoleh gelar *Master of Business Administration* dalam bidang *Marketing* dari School of Management, State University of New York tahun 1987.

Menjabat sebagai Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan sejak 2007.

Sebelumnya beliau menjabat antara lain sebagai General Manager Artanti International Pte Ltd (2005-2007); Direktur Dentsu Indonesia dan Dentsu Singapura (1988–2004); dan Konsultan Manajemen di Andersen Consulting (1982-1985).

Ricky Holil
Direktur Keuangan

Warga Negara Indonesia, 46 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara tahun 1989.

Menjabat sebagai Direktur Keuangan Perseroan sejak 29 Juni 2007.

Sebelumnya menjabat antara lain sebagai General Manager Internal Audit Perseroan (2005–2007); Manajer Keuangan Perseroan (1995-2004); dan supervisor di Kantor Akuntan Publik Prasetio Utomo & Co. (1989-1994).

Archied Noto Pradono
Direktur Manajemen Modal dan Investasi

Warga Negara Indonesia, 41 tahun. Memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Bisnis Internasional dari Oregon State University tahun 1993.

Menjabat sebagai Direktur Capital & Invesment Management Perseroan sejak 29 Juni 2007.

Sebelumnya beliau bekerja antara lain sebagai Treasury Senior Manager Perseroan (2003–2007); Direktur PT Sakura Sekuritas (1999-2003); dan Treasury Manager Perseroan (1994-1999).

Utama Gondokusumo
Direktur Pengembangan Bisnis

Warga Negara Indonesia, 37 tahun. Memperoleh gelar Sarjana jurusan Teknik Sipil dari Universitas Purdue, Indiana, Amerika, tahun 1996.

Menjabat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis dan Marketing Perseroan sejak 29 Juni 2007. Saat ini beliau juga bekerja sebagai Direktur PT Graha Adikarsa sejak 2004.

Moedjianto Soesilo Tjahyono
Direktur Pengembangan Bisnis Jaringan Hotel Intiwhiz

Warga Negara Indonesia, 50 tahun. Memperoleh gelar Insinyur jurusan Teknik Sipil dari Universitas Atmadjaya, Yogyakarta tahun 1988 dan gelar Master of Business Administrationdari IPPM Jakartapada tahun 1994.

Menjabat sebagai Direktur Eksekutif di Perseroan sejak 22 Juni 2011. Saat ini beliau juga menjabat antara lain sebagai Direktur Utama dan CEO PT Intiland Infinita sejak 2008 dan Komisaris Utama PT ERA Graharealty sejak 2008.

Sebelumnya menjabat antara lain sebagai Direktur Utama PT ERA Graharealty (2000 – 2008); Direktur Eksekutif PT Sinar Puspa Persada (1998–1999); General Manajer Marketing Perseroan (1996–2003); Direktur PT Bukit Parit Negeri Utama (1995–1996); Direktur PT Datam Latipson (1995–1996); Manajer Pengembangan Bisnis PT Daya Tata Matra (1994–1995); Asisten Building Manajer PT Aneka Kimia Raya (1992–1993); Deputi General Manajer PT Dharmala Land (1990–1991).

Kompensasi Komisaris dan Direksi

Total remunerasi per 31 Desember 2012, 2011, dan 2010 yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing adalah sebagai berikut:

Keterangan	2012	2011	2010
Dewan Komisaris	Rp8.305 juta	Rp7.603 juta	Rp6.659 juta
Direksi	Rp16.714 juta	Rp12.030 juta	Rp10.280 juta

Penetapan remunerasi tersebut berdasarkan RUPS.

Komite Audit

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

Ketua : DR. Cosmas Batubara
Anggota : Dr. Jahya Asikin, MBA
Anggota : Drs. Soesanto Loekman
Anggota : Drs. Hanadi Rahardja

Drs. Hanadi Rahardja
Warga Negara Indonesia, 77 tahun,
Hanadi telah menjadi anggota komite audit Perseroan selama 11 tahun. Dan saat ini juga berperan sebagai anggota komite audit di beberapa perusahaan. Beberapa pengalaman kerja Hanadi sebelumnya antara lain, pernah menjabat sebagai Komisaris Independen PT Branta Mulia Tbk sejak (2002 – 2007), Senior Advisor PT Ernst & Young Consulting (2000 – 2003), serta Chairman, Kantor Akuntan Publik Ernst & Young Hanadi, Sarwoko & Sandjaja (1998-2000).

Drs. Soesanto Loekman
Warga Negara Indonesia, 81 tahun
Soesanto telah menjadi anggota komite audit Perseroan selama 11 tahun. Susanto memainkan peran penting di berbagai perusahaan ternama antara lain sebagai Senior Tax Advisor di Deloitte Touche (1999-2002), Advisor to Executive Committee KPMG (1997-1999), Presiden Komisaris Sudjendro Soesanto Management Consultant, Chairman KPMG Hanadi Sudjendro & Rekan (1992-1997), dan sebagai Managing Partner KPMG Hanadi Sudjendro & Rekan (1987-1992).

Sekretaris Perusahaan

Sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.I.4 mengenai Pembentukan Sekretaris Perusahaan, berdasarkan surat No. 018/DIL/HSG/V/2000 tanggal 10 Mei 2000, 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 17 Desember 2009.

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 Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

- menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan
- menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan
- 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.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa di semua tingkat manajemen.
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris serta Komite Audit.
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
- 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 Budi Hermawan. Beliau adalah lulusan Universitas Tarumanagara tahun 1994 dengan bidang keahlian akuntansi. Beliau menjabat sebagai Kepala Audit Internal melalui surat mutasi tanggal 1 Agustus 2007 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.

4. SUMBER DAYA MANUSIA

Berikut rincian mengenai perkembangan jumlah karyawan Perseroan dan Entitas Anak pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2010, 2011, dan 2012:

Komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan jabatan:

Perseroan	2012	2011	2010
Direktur & Eksekutif	9	7	7
General Manager	9	8	8
Manager	26	25	21
Supervisor	31	32	40
Staff	55	46	75
Non Staff	50	59	60
Total	**180**	**177**	**211**

PT Taman Harapan Indah	2012	2011	2010
Direktur & Eksekutif	3	0	0
General Manager	5	7	7
Manager	29	21	15
Supervisor	66	59	52
Staff	84	65	48
Non Staff	98	70	42
Total	**285**	**222**	**164**

PT Intiland Infinita	2012	2011	2010
Direktur & Eksekutif	1	0	1
General Manager	1	2	1
Manager	12	6	2
Supervisor	5	4	2
Staff	10	10	2
Non Staff	0	6	0
Total	**29**	**28**	**8**

PT Melati Anugerah Semesta	2012	2011	2010
Direktur & Eksekutif	0	-	-
General Manager	1	-	-
Manager	0	-	-
Supervisor	0	-	-
Staff	1	-	-
Non Staff	0	-	-
Total	**2**	**-**	**-**

PT Inti Griya Perdana	2012	2011	2010
Direktur & Eksekutif	0	0	-
General Manager	0	0	-
Manager	4	1	-
Supervisor	2	0	-
Staff	7	2	-
Non Staff	1	0	-
Total	**14**	**3**	**-**

PT Intiland Grande	2012	2011	2010
Direktur & Eksekutif	8	4	5
General Manager	12	7	5
Manager	36	35	29
Supervisor	79	72	53
Staff	130	161	148
Non Staff	469	424	516
Total	**734**	**703**	**756**

Komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan pendidikan:

Perseroan	2012	2011	2010
S2	8	11	11
S1	68	54	70
D3	30	30	43
SLTA	68	72	77
SLTP	5	9	9
SD	1	1	1
Total	**180**	**177**	**211**

PT Taman Harapan Indah	2012	2011	2010
S2	6	8	4
S1	83	64	48
D3	33	25	24
SLTA	154	116	78
SLTP	5	5	5
SD	4	4	5
Total	**285**	**222**	**164**

PT Intiland Infinita	2012	2011	2010
S2	2	1	3
S1	22	17	4
D3	4	10	1
SLTA	1	0	0
SLTP	0	0	0
SD	0	0	0
Total	**29**	**28**	**8**

PT Melati Anugerah Semesta	2012	2011	2010
S2	0	-	-
S1	2	-	-
D3	0	-	-
SLTA	0	-	-
SLTP	0	-	-
SD	0	-	-
Total	**2**	**-**	**-**

PT Inti Griya Perdana	2012	2011	2010
S2	1	0	-
S1	10	2	-
D3	0	1	-
SLTA	3	0	-
SLTP	0	0	-
SD	0	0	-
Total	**14**	**3**	**-**

PT Intiland Grande	2012	2011	2010
S2	27	18	9
S1	143	120	117
D3	27	24	31
SLTA	509	489	530
SLTP	16	43	69
SD	12	9	0
Total	**734**	**703**	**756**

Komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan usia:

Perseroan	2012	2011	2010
<30	42	33	47
31-35	30	32	47
36-40	36	35	35
41-45	27	31	41
46-50	25	28	25
51-55	9	7	6
>55	11	11	10
Total	**180**	**177**	**211**

PT Taman Harapan Indah	2012	2011	2010
<30	55	33	23
31-35	42	36	26
36-40	62	44	30
41-45	64	59	37
46-50	37	28	26
51-55	18	18	19
>55	7	4	3
Total	**285**	**222**	**164**

PT Intiland Infinita	2012	2011	2010
<30	10	10	2
31-35	10	9	1
36-40	3	4	1
41-45	1	1	1
46-50	5	4	3
51-55	0	0	0
>55	0	0	0
Total	**29**	**28**	**8**

PT Melati Anugerah Semesta	2012	2011	2010
<30	1	-	-
31-35	0	-	-
36-40	0	-	-
41-45	1	-	-
46-50	0	-	-
51-55	0	-	-
>55	0	-	-
Total	**2**	**-**	**-**

PT Inti Griya Perdana	2012	2011	2010
<30	9	1	-
31-35	1	0	-
36-40	1	1	-
41-45	2	1	-
46-50	1	0	-
51-55	0	0	-
>55	0	0	-
Total	**14**	**3**	**-**

PT Intiland Grande	2012	2011	2010
<30	240	246	281
31-35	132	125	172
36-40	163	153	155
41-45	115	107	88
46-50	47	44	30
51-55	24	20	26
>55	13	8	4
Total	**734**	**703**	**756**

Komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan status:

Perseroan	2012	2011	2010
Kontrak	18	15	35
Tetap	162	162	176
Total	**180**	**177**	**211**

PT Taman Harapan Indah	2012	2011	2010
Kontrak	50	32	25
Tetap	235	190	139
Total	**285**	**222**	**164**

PT Intiland Infinita	2012	2011	2010
Kontrak	6	9	2
Tetap	23	19	6
Total	**29**	**28**	**8**

PT Melati Anugerah Semesta	2012	2011	2010
Kontrak	0	0	0
Tetap	2	0	0
Total	**2**	**0**	**0**

PT Inti Griya Perdana	2012	2011	2010
Kontrak	5	0	0
Tetap	9	3	0
Total	**14**	**3**	**0**

PT Intiland Grande	2012	2011	2010
Kontrak	99	25	167
Tetap	635	678	589
Total	**734**	**703**	**756**

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.

Untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia, Perseroan melakukan berbagai hal seperti berikut :

- 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.
- Menstimulasi interaksi dan komunikasi diantara karyawan dan mendorong kreatifitas dan produktifitas karyawan.
- Memberikan pelatihan-pelatihan kepada karyawan seperti pelatihan manajemen, pelatihan kemampuan, dan pelatihan motivasi.
- Pengembangan ARA (*Authority Responsibility and Accountability*) dengan bantuan dari kepala proyek dan departemen.
- Memberlakukan sistem penghargaan kepada karyawan yang dikaitkan dengan kinerja karyawan, proyek atau Perseroan.
- Melakukan rekrutmen karyawan baru sejalan dengan perkembangan proyek dan Perseroan.

Kesejahteraan Sosial Karyawan

Perseroan mengganggap kesejahteraan karyawan adalah hal yang perlu diperhatikan mengingat produktivitas Perseroan juga sangat tergantung dari tingkat kesejahteraan karyawan, oleh karena itu Perseroan melakukan berbagai macam upaya di dalam rangka meningkatkan kesejahteraan karyawan diantaranya adalah dengan mengikutsertakan karyawan dalam program Asuransi Kesehatan, Jamsostek dan Dana Pensiun.

Perseroan telah memenuhi kewajiban Upah Minimum Propinsi/Upah Minimum Regional bagi karyawan.

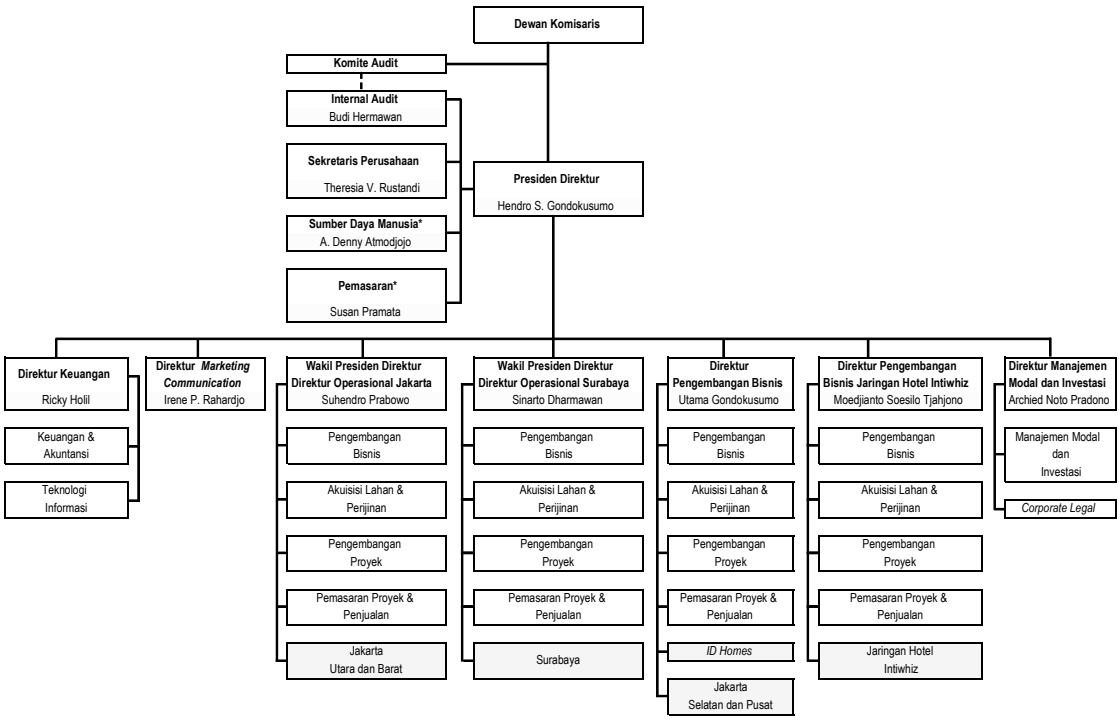
Perseroan telah memiliki PP No. 1906/2010 tertanggal 2 Maret 2010 tentang tata cara dan tata kegiatan karyawan yang telah terdaftar di Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi (d/h Departemen Tenaga Kerja) yang berlaku hingga 14 Mei 2014.

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan memiliki 2 tenaga kerja asing yang menempati Posisi Direktur tidak terafiliasi dan tenaga ahli pemasaran Perseroan. Berikut ini uraian mengenai tenaga kerja asing yang dipekerjakan oleh Perseroan:

Nama	Jabatan	Warga Negara	Paspor		IMTA		KITAS/KITAP	
			No.	Masa Berlaku	No.	Masa Berlaku	No.	Masa Berlaku
Irene Pusparini Rahardjo, MBA	Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan	Singapura	E29389 36C	6 Oktober 2017	Kep10079/MEN/B/IMTA/2013	13 Maret 2014	2C11JE4274-M	18 Feb 2014
Stanley Ang Meng Fatt	Tenaga Ahli Pemasaran	Singapura	S16168 89J	10 September 2014	Kep34025/MEN/B/IMTA/2012	13 Agustus 2013	2C11JE8113-L	19 Juli 2013

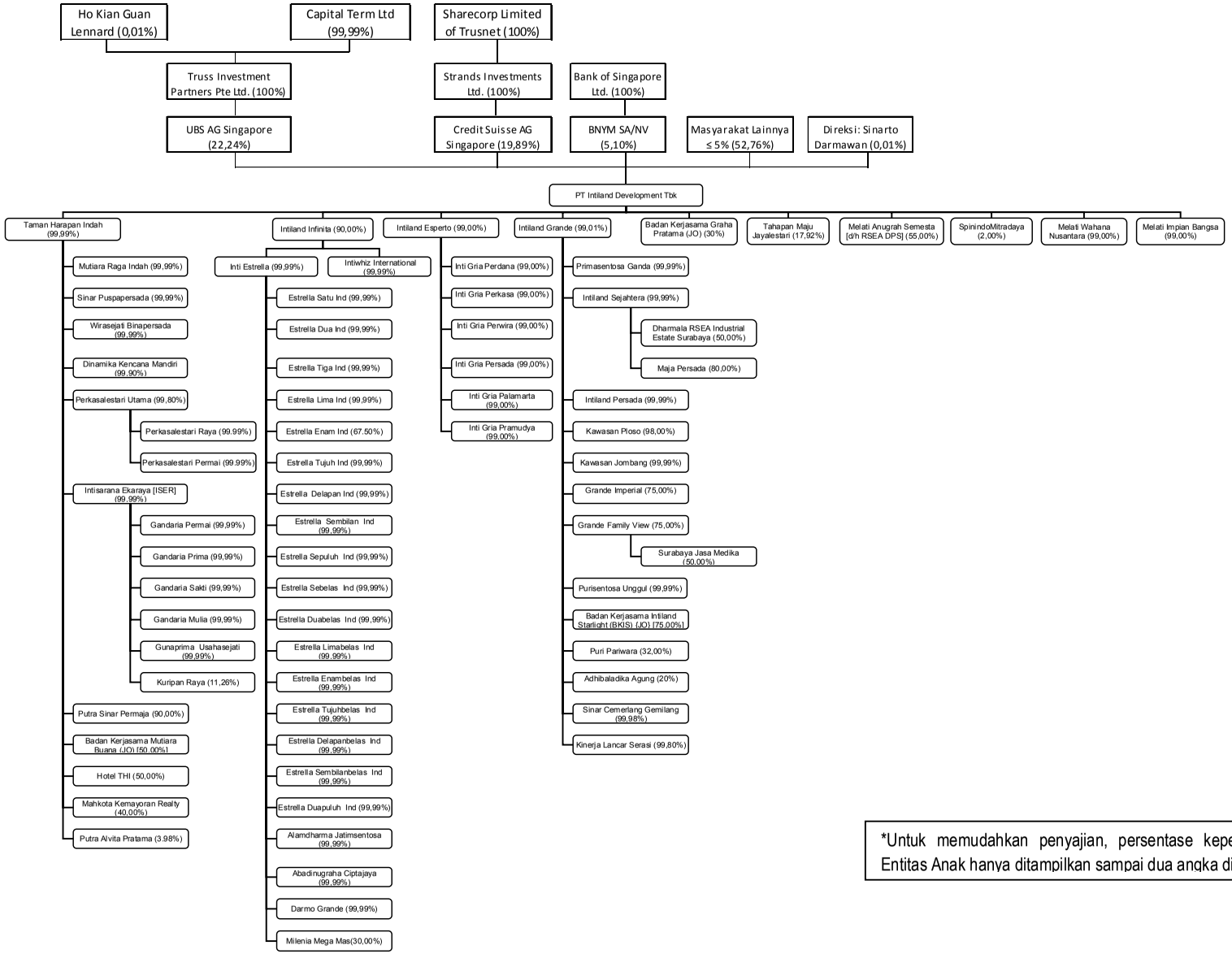
5. STRUKTUR ORGANISASI

Struktur Organisasi Perseroan saat ini tampak seperti bagan dibawah ini :



*Keterangan: merupakan fungsi *policy* dan *advisory*

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



*Untuk memudahkan penyajian, persentase kepemilikan saham pada masing-masing Entitas Anak hanya ditampilkan sampai dua angka di belakang koma.

7. TABEL KEGIATAN USAHA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase (%)	Tanggal Penyertaan	Status Operasional
Taman Harapan Indah	Real estat	99,99	28/08/1992	Operasional
Sinar Puspapersada	Real estat	99,99	02/05/1996	Operasional
Mutiara Raga Indah	Pusat Kebugaran /Fitness Center	99,99	21/02/1992	Operasional
Dinamika Kencana Mandiri	Real estat	99,90	03/01/2008	Operasional
Badan Kerjasama Mutiara Buana (JO)	Real estat	50,00	26/05/2003	Operasional
Putra Alvita Pratama	Real estat	3,98	14/04/1992	Operasional
Hotel Taman Harapan Indah	Hotel	50,00	10/07/2003	Belum operasional
Perkasalestari Utama	Real estat	99,80	26/12/2008	Operasional
Perkasalestari Raya	Real estat	99,99	24/03/2011	Operasional
Perkasalestari Permai	Real estat	99,99	24/03/2011	Operasional
Putra Sinar Permaja	Real estat	90,00	19/03/2010	Operasional
Intisarana Ekaraya	Real estat	99,99	30/12/2002	Operasional
Gandaria Permai	Real estat	99,99	17/041996	Operasional
Gandaria Prima	Real estat	99,99	17/04/1996	Operasional
Gandaria Sakti	Real estat	99,99	14/04/1996	Operasional
Gandaria Mulia	Real estat	99,99	17/04/1996	Belum operasional
Gunaprima Usahasejati	Real estat	99,99	26/121996	Belum operasional
Kuripan Raya	Real estat	11,26	28/12/2001	Operasional
Mahkota Kemayoran Realty	Real estat	40,00	06/02/2008	Operasional
Intiland Infinita	Hotel	90,00	11/02/2008	Operasional
Inti Estrella	Hotel	99,99	25/03/2008	Operasional
Estrella Satu Indonesia	Hotel	99,99	08/05/2008	Operasional
Estrella Dua Indonesia	Hotel	99,99	08/05/2008	Belum operasional
Estrella Tiga Indonesia	Hotel	99,99	08/05/2008	Operasional
Estrella Lima Indonesia	Hotel	99,99	12/05/2008	Operasional
Estrella EnamIndonesia	Hotel	67,50	12/05/2008	Operasional
Estrella Tujuh Indonesia	Hotel	99,99	12/05/2008	Operasional
Estrella Delapan Indonesia	Hotel	99,99	14/05/2008	Operasional
Estrella Sembilan Indonesia	Hotel	99,99	14/05/2008	Belum operasional
Estrella Sepuluh Indonesia	Hotel	99,99	14/05/2008	Belum operasional
Estrella Sebelas Indonesia	Hotel	99,99	22/05/2008	Belum operasional
Estrella Duabelas Indonesia	Hotel	99,99	22/05/2008	Belum operasiona
Estrella Limabelas Indonesia	Hotel	99,99	22/05/2008	Belum operasional
Alamdharma Jatim Sentosa Indonesia	Hotel	99,99	10/03/2009	Operasional
Abadinugraha Ciptajaya	Hotel	99,99	25/01/2008	Operasional
Estrella Enambebelas Indonesia	Hotel	99,99	16/01/2012	Belum operasional
Estrella Tujuhbelas Indonesia	Hotel	99,99	16/01/2012	Belum operasional
Estrella Delapanbelas Indonesia	Hotel	99,99	16/01/2012	Belum operasional
Estrella Sembilanbelas Indonesia	Hotel	99,99	16/01/2012	Belum operasional
Estrella Duapuluh Indonesia	Hotel	99,99	16/01/2012	Belum operasional
Darmo Grande	Hotel	99,99	22/02/2008	Operasional
Milenia Megamas	Hotel	30,00	24/07/2012	Belum operasional
Intiwhiz International	Op. Hotel chain	99,99	25/03/2008	Operasional
Intiland Esperto	Real estat	99,00	07/08/2008	Operasional
Inti Gria Perdana	Real estat	99,00	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Perkasa	Real estat	99,00	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Perwira	Real estat	99,00	03/12/2008	Operasional
Inti Gria Persada	Real estat	99,00	03/12/2008	Belum operasional
Inti Gria Palamarta	Real estat	99,00	27/04/2012	Belum operasional
Inti Gria Pramudya	Real estat	99,00	27/04/2012	Belum operasional
Intiland Grande	Real estat	99,01	30/01/1992	Operasional
Puri Pariwara	Real estat	32,00	25/02/1989	Operasional
Adhibaladika Agung	Real estat	20,00	27/09/1996	Operasional
Intiland Sejahtera	Real estat	99,99	12/07/1990	Operasional
Dharmala RSEA Industrial Estate Sby	Kawasan Industri	50,00	19/02/1991	Operasional
Maja Persada	Real estat	80,00	22/09/2011	Belum operasional
Grande Family View	Real estat	75,00	02/07/1993	Operasional
Surabaya Jasa Medika	Rumah Sakit	50,00	07/07/2007	Operasional

Prima Sentosa Ganda	Perkantoran	99,99	28/07/1999	Operasional
Intiland Persada	Real estat	99,99	26/09/2011	Belum operasional
Kawasan Ploso	Real estat	98,00	26/09/2011	Belum operasional
Kawasan Jombang	Real estat	99,99	27/09/2011	Operasional
Grande Imperial	Real estat	75,00	30/04/2007	Operasional
Badan Kerjasama Intiland Starlight (JO)	Perkantoran	75,00	22/11/2010	Operasional
Sinar Cermelang Gemilang	Real estat	99,98	14/10/2011	Operasional
Purisentosa Unggul	Real estat	99,99	01/06/2009	Belum Beroperasi
Kinerja Lancar Serasi	Real estat	99,80	13/01/2012	Operasional
Graha Pratama (JO)	Perkantoran	30,00	08/07/1999	Operasional
Tahapan Maju Jayalestari	Golf	17,92	20/09/1996	Operasional
Melati Anugrah Semesta (RSEA Dharmala Panggung Sentosa)	Real estat	55,00	08/11/1996	Operasional
Spinindo Mitradaya	Persewaan gudang	2,00	12/08/1992	Operasional
Melati Wahana Nusantara	Real estat	99,00	08/06/2012	Belum Beroperasi
Melati Impian Bangsa	Real estat	99,00	08/06/2012	Belum Beroperasi

8. TABEL PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

NAMA	CB	HSG	JA	PHH	LHKG	WS	SD	SP	IPR	RH	ANP	UG	DR	MST	AH	EM	AS	AHG	DHB	TGP	RA	LK	TK	SS
Perseroan	KU	DU	K	K	WKU	K	WDU	WDU	D	D	D	D		D						K				
THI		KU	K			K		DU		D		D	D											
IF		KU					K			K		K		DU	D	D					K			
IE			K					KU		K	D	DU		D										
IG		KU	K			K	DU					K					WKU	WDU	D					
MAS		KU	D					K		D		DU		D								K	D	D

Keterangan :

Perseroan	:	Intiland Development	IF	:	Intiland Infinita	IG	:	Intiland Grande
THI	:	Taman Harapan Indah	IE	:	Intiland Esperto	MAS	:	Melati Anugrah Semesta
CB	:	DR. Cosmas Batubara	IPR	:	Irene Pusparini Rahardjo, MBA	AS	:	Alim Soetrisno
HSG	:	Hendro Santoso Gondokusumo	RH	:	Ricky Holil, SE	AHG	:	Agustinus Happy Gunawarman, SH
JA	:	Drs. Jahja Asikin, MBA	ANP	:	Archied Noto Pradono, BSc	DHB	:	David Hosea Buditjahjono
PHH	:	Dra. Ping Handayani Hanli	UG	:	Utama Gondokusumo, BSc	TGP	:	Thio Gwan Po Micky, MBA
LHKG	:	Lennard Ho Kian Guan, MBA	DR	:	Ir. Didik Riyanto, MBA	RA	:	Rina Anandita
WS	:	Walman Siahaan, SH, SE, MBA, MM	MST	:	Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA	LK	:	Lekong Kohar
SD	:	Ir. Sinarto Dharmawan MBA	AH	:	Ir. Anies Heriyanto	TK	:	Tjenharto Kohar
SP	:	Ir. Suhendro Prabowo	EM	:	Endang Mulyadi	SS	:	Sandra Setiawari
KU	:	Komisaris Utama	K	:	Komisaris	WDU	:	Wakil Direktur Utama
WKU	:	Wakil Komisaris Utama	DU	:	Direktur utama	D	:	Direktur

Perseroan tidak berada di bawah suatu kelompok usaha atau group 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.

   Berdasarkan restrukturisasi utang pada bulan Desember 2006 jumlah utang Perseroan dan Entitas Anak menjadi sebesar Rp. 479.950.060.312.

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 Rp24.805.000.000 dan wesel bayar sebesar Rp8.020.000.000 merupakan utang Perseroan.

   Berdasarkan rincian tersebut diatas, maka total utang Perseroan yang direstrukturisasi berdasarkan saldo per 31 Desember 2006 adalah sebesar Rp1.224.031.741.381.

   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 Rp1.091.986.741.381 yang merupakan penjumlahan dari utang Perseroan pada Truss dan Strands sebesar USD43.374.804,54 atau ekuivalen Rp391.240.736.951, ditambah dengan utang Perseroan pada Strands sebesar Rp479.950.060.312, dan utang Perseroan pada Truss sebesar Rp220.795.944.118. 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 Rp132.045.000.000 dengan perincian sebagai berikut:

a. Total utang kepada Truss dan Strands sebesar USD11.000.000 atau ekuivalen Rp99.220.000.000, yang terdiri dari utang kepada Truss sebesar USD10.000.000 dan utang kepada Strands sebesar USD1.000.000.
   Strands telah melakukan pengalihan piutang miliknya kepada Truss sehingga pada saat Prospektus ini diterbitkan Perseroan memliki saldo utang sebesar USD11.000.000 hanya kepada Truss. Penjelasan mengenai utang kepada Truss, dapat dilihat lebih lengkap dalam subbab Transaksi Dengan Pihak Afiliasi pada Bab VII Prospektus.
b. Utang kepada Dayspring sebesar USD2.750.000 atau ekuivalen Rp24.805.000.000. telah dibayar melalui pinjaman Perseroan dari PT Bank Panin Tbk pada tahun 2007.

Wesel bayar sebesar Rp8.020.000.000 telah dilunasi oleh Perseroan sebesar Rp1.020.000.000 pada tanggal 30 Maret 2008, sehingga saldo wesel bayar pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebesar Rp7.000.000.000.

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 Pebruari 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 SGD 1 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (SGD)	Persentase %
Modal Dasar	1.000.000	1.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Ho Kian Guan Lennard	1	1	0,01
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 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 Incumbencyjo.* Transfer of Shares tanggal 12 Januari 2007, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Strands adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal USD 1 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (USD)	Persentase %
Modal Dasar	1	1	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Sharecorp Limited of Trusnet (British Virgin Islands) Limited	1	1	100,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	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:
- *Interim Chief Executive Officer*: Sergio P. Ermotti
- *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 AG Singapore beralamat di 1 Raffles Link #03-01 Citylink Mall Singapore 039393
Telepon: 6212 2000, Faks : 6212 6200

Susunan pengurus utama:
- *Chief Executive Officer and Member of Executive Board*: Brady W. Dougan
- *Chief Executive Officer of Asia Pacific Region*: Eric Varvel

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 Nopember 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 PT. Taman Harapan Indah No. 139 tanggal 16 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar THI dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris THI ("Akta No.139").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-13931 tanggal 23 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0034820.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 23 April 2012.

Perijinan THI :

- Surat Keterangan Terdaftar Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak No. PEM – 01693/WPJ.06/KP/1203/2008 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan bahwa telah memenuhi Kewajiban Perpajakan.

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 01886/1824.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalakan 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. 139 tanggal 16 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara adalah sebagai berikut :

Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Suhendro Prabowo
Direktur	: Utama Gondokusumo, Bsc
Direktur	: Ricky Holil, S.E
Direktur	: Ir. Didik Riyanto MBA

Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Walman Siahaan S.E., S.H., MBA., MM
Komisaris	: Drs. Jahya Asikin, MBA

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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	400.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland Tbk)	99.999.999	99.999.999.000	99,999999
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	100,000000
Modal 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 2012 dan 2011yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	3.274.275	2.993.660	2.900.647
Liabilitas	2.925.072	2.705.713	2.655.016
Ekuitas	349.203	287.947	245.631
Pendapatan Usaha	456.045	417.152	352.312
Beban Usaha	71.819	65.279	50.524
Laba Bersih	62.163	43.006	72.137

Laba Bersih THI pada tahun 2012 jika di bandingkan 2011 mengalami peningkatan sebesar Rp19.157 atau sebesar 44,54% dikarenakan kenaikan di pendapatan usaha. Laba Bersih THI pada tahun 2011 jika di bandingkan pada tahun 2010 mengalami penurunan sebesar Rp29.131 atau sebesar 40,38% karena pada tahun 2011 terdapat peningkatan beban usaha terutama beban penjualan, karena adanya pembayaran komisi untuk proyek-proyek baru.

2. PT SINAR PUSPAPERSADA ("SPP")

a. Riwayat Singkat

SPP didirikan di Jakarta dengan AktaPerseroan 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. 97 tanggal 15 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H, SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang mengubah ketentuan Pasal 12 anggaran dasar SPP dan mengubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SPP ("Akta No.97").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusis melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-14156 tanggal 24 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0035370.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 24 April 2012.

Perijinan SPP :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.05.1.68.12617 tanggal 14 Pebruari 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 menjalakan 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. 97 tanggal 15 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Walman Siahaan S.E., S.H., MBA., MM
Komisaris	: Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris	: Utama Gondokusumo

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Suhendro Prabowo
Direktur	: Achied 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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	500.000	500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Taman Harapan Indah	124.999	124.999.000.000	99,9992
PT Intiland Grande (d/h) Dharmala Land	1	1.000.000	0,0008
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	125.000	125.000.000.000	100,0000
Modal 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 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	370.824	317.283	321.201
Liabilitas	225.947	172.586	190.298
Ekuitas	144.876	144.696	130.903
Pendapatan Usaha	37.677	50.176	45.656
Beban Usaha	(9.406)	(7.833)	(5.842)
Laba (Rugi) Bersih	179	13.793	10.236

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar Rp53,3 miliar atau 31% karena meningkatnya uang muka penjualan sebesar Rp63,6 miliar.

Laba bersih menurun sebesar Rp13,6 miliar atau 98,7% karena menurunnya penjualan bersih.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Beban usaha meningkat sebesar Rp2 miliar atau 34% karena meningkatnya biaya gaji dan biaya promosi.

Laba bersih meningkat sebesar Rp3,5 miliar atau 34,7% karena meningkatnya 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 MRI terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham MRI No. 96 tanggal 15 Pebruari 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 Manusis 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. 09.01.1.74.26434 tanggal 09 Desember 2008, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 09 Desember 2013.

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 07336/1.624.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalakan 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 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris : Utama Gondokusumo

Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. 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 buat 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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	3.000.000	3.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Taman Harapan Indah	999.999	999.999.000	99,9999
PT Inti Duniaraya	1	1.000	0,0001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000.000	1.000.000.000	100,0000
Modal 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 2012, dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	10.036	10.208	11.663
Liabilitas	4.909	4.676	6,220
Ekuitas	5.126	5.532	5,442
Pendapatan Usaha	6,500	7.930	9.047
Beban Usaha	(7,298)	(7.861)	(8.795)
Laba (Rugi) Bersih	(405)	89	331

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Laba bersih menurun sebesar Rp495 juta atau 553% karena adanya pajak tangguhan sebesar Rp529 juta

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Laba bersih menurun sebesar Rp242 juta atau 73% karena menurunnya penjualan bersih

4. 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 DKM terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Dinamika Kencana Mandiri No. 99 tanggal 15 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg 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 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 menjalakan 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 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris : Walman Siahaan
Komisaris : Drs. Jahya Asikin, MBA

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Suhendro Prabowo
Direktur : Utama Gondokusumo
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Ir. Didik Riyanto

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir DKM terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	20.000	2.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Taman Harapan Indah	4.990	499.000.000	49,90
PT Intiland Grande	10	1.000.000	0,10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000	500.000.000	50,00
Modal 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 2012, dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	6.073	6.780	8.119
Liabilitas	6.521	7.047	8.084
Ekuitas	(447)	(267)	34
Pendapatan Usaha	710	2.696	-
Beban Usaha	(254)	(222)	(171)
Laba (Rugi) Bersih	(180)	(301)	(189)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

Jumlah ekuitas menurun sebesar Rp180 juta atau 67,4% karena rugi bersih periode berjalan.

Jumlah pendapatan menurun sebesar Rp1,9 miliar atau 73,6% karena menurunnya penjualan selama tahun 2012.

Rugi bersih menurun sebesar Rp121,6 juta atau 40.3% karena tingginya biaya langsung dibandingkan dengan penjualannya.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah ekuitas menurun sebesar Rp301,8 juta atau 870% karena rugi bersih periode berjalan.

Rugi bersih menurun sebesar Rp112,7 juta atau 59,6% karena belum adanya penjualan.

5. 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 Swabhuana 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 Perubahan kedua dan Pernyataan Kembali Badan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama (Akta no.13), Pengurus BKMB adalah:

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 lainya 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^2 (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 (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 perhtungan kedua belah pihak seluruhnya berjumlah setinggi – tingginya hingga sebesar Rp.250.000.000.000, -(dua ratus lima puluh miliar rupiah) yaitu untuk modal kerja, modal kerja mana diusahkan oleh PT.Global Ekabuana berupa pinjaman dari pihak ketiga , dengan ketentuan :

1. Untuk pinjaman sebesar setinggi – tingginya Rp.125.000.000.000,- (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,- (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, pembayraan 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 proposional 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 sesui 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,- (duaratus 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 (sisa), dengan dibebani Hak Tanggungan Peringkat Kedua;
   ii. Hasil penjualan apartemen dengan menyerahkan/mencessiekan sebagai penjamin;
   iii. Jaminan – jaminan lain yang disepakati sesuai dnegan 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 2012 dan 2011yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	134.453	149.571	171.468
Liabilitas	107.183	145.018	173.230
Ekuitas	27.269	4.553	(1.762)
Pendapatan Usaha	64.482	34.464	37.504
Beban Usaha	(5.298)	(4.692)	(9.390)
Laba (Rugi) Bersih	22.716	6.315	2.363

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp22,7 miliar atau 498,9% karena adanya laba ditahan sebesar Rp27,2 miliar miliar.

Jumlah pendapatan meningkat sebesar Rp30 miliar atau 87,1% karena adanya pengakuan penjualan sebesar Rp64,48 miliar.

Laba bersih meningkat sebesar Rp16,4 miliar atau 259,7% karena meningkatnya penerimaan pendapatan di tahun 2012.

6. 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

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 Pendirian PAP yang dibuat oleh Kartini Muljadi, S.H, Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PAP adalah sebagai berikut:

Direksi:
Direktur Utama : Mohamad Sulaeman Hidayat
Direktur : Ir. Soeharsojo
Direktur : Dr. Enggartiasto Lukita

Komisaris:
Komisaris Utama : Ir. Siswono Yudo Husodo

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir PAP terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	1.600.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Duta Pertiwi Tbk	442.035.049	221.017.524.500	53,52
PT Gemapratama Nusa Persada	120.816.316	60.408.158.000	14,63
PT Glassanto	86.553.102	43.276.551.000	10,48
PT Suryatama Lokabuana Mulia	72.742.733	36.371.366.500	8,81
PT Pondok Ungu Permai	55.912.764	27.956.382.000	6,77
PT Taman Harapan Indah	32.833.320	16.416.660.000	3,98
PT Pangestu Investa	7.988.561	3.994.280.500	0,97
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
Modal 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 2012 dan 2011 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	2012	2011
Aset	1.003.047,5	877.377,3
Liabilitas	368.022,3	298.705,8
Ekuitas	635.025,2	578.671,5
Pendapatan Usaha	178.392,4	167.054,4
Beban Usaha	(34.917,7)	(29.863,4)
Laba (Rugi) Bersih	56.353,7	41.824,8

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Laba bersih meningkat sebesar Rp14,5 miliar atau 34,7% karena meningkatnya pendapatan sebesar Rp11, 8 miliar

7. 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. 12 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat oleh Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta, telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya Nomor AHU-83399.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 10 Nopember 2008 yang telah diterima dan dicatat dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0106564.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 10 Nopember 2008.

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 yangberlaku 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 belum operasional.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 12 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat oleh Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta, telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya Nomor AHU-83399.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 10 Nopember 2008 yang telah diterima dan dicatat dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0106564.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 10 Nopember 2008, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris HT adalah sebagai berikut:

Komisaris:
Komisaris Utama : Drs. Jahya Asikin, MBA

Direksi:
Direktur Utama : Ir. Suhendro Prabowo

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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	140.000	140.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor		-	
PT Taman Harapan Indah	40.000	40.000.000.000	50,00
PT Global Ekabuana	40.000	40.000.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	80.000	80.000.000.000	100,00
Modal 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 2012, 2011, dan 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	79.870,9	79.870,9	79.866,0
Liabilitas	5,7	-	-
Ekuitas	79.865,2	79.865,2	79.866,0
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	(0,4)	(0,4)	(0,4)
Laba (Rugi) Bersih	(0,4)	(0,4)	(0,4)

8. 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 Nopember 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 peseroan ("Akta No. 82").telah mendapatkan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 03 Nopember 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 PLU terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PLU No. 66 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg 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 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. 06303-03/PK/1.824.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalakan 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 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Utama Gondokusumo
Komisaris : Ricky Holil
Komisaris : Drs. Jahya Asikin, MBA

Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. Suhendro Prabowo
Direktur : Ir. 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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	2.000	200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Taman Harapan Indah	499	49.900.000	99,80
PT Intiland Grande	1	100.000	0,20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	500	50.000.000	100,00
Modal 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 2012 dan 2011yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	1.073.544,3	961.763,3	817.319,2
Liabilitas	1.075.488,2	960.079,2	814.919,9
Ekuitas	(1.944,0)	1.684,0	2.399,3
Pendapatan Usaha	29.906,3	-	570,2
Beban Usaha	(6.710,2)	(585,9)	(5,0)
Laba (Rugi) Bersih	(3.628,0)	(717,3)	254,4

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah ekuitas menurun sebesar Rp3,6 miliar atau 215,4% karena rugi bersih periode berjalan

Beban usaha meningkat sebesar Rp6,1 miliar atau 1.045% karena biaya anak perusahaan (PT Perkasa Lestari Permai) yaitu: biaya iklan sebesar Rp1,1 miliar, biaya komisi sebesar Rp1,68 miliar, dan biaya gaji karyawan sebesar Rp1,9 miliar

Rugi bersih meningkat sebesar Rp2,9 miliar atau 405.8% karena adanya rugi dari anak-anak perusahaan sebesar Rp3,4 miliar

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah pendapatan menurun sebesar 100% karena tidak adanya penjualan

Beban usaha meningkat sebesar Rp580 juta atau 11.736% karena adanya biaya iklan sebesar Rp138 juta dan biaya umum & admin sebesar Rp446 juta

Rugi bersih meningkat sebesar Rp971,7 juta atau 382% karena tingginya beban usaha dan tidak adanya penjualan

9. 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 PLR terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PLR No. 55 tanggal 14 Pebruari 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 menjalakan 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 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg 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

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Ir. 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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	5.000	5.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Perkasa Lestari Utama	1.249	1.249.000.000	99,99
PT Taman Harapan Indah	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.250	1.250.000.000	100,00
Modal 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 2012 dan 2011 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2012	2011
Aset	1.239,5	1.240,0
Liabilitas	-	-
Ekuitas	1.239,5	1.240,0
Pendapatan Usaha	-	-
Beban Usaha	(0,5)	(10,0)
Laba (Rugi) Bersih	(0,5)	(10,0)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Rugi bersih menurun sebesar Rp9,5 juta atau 95% karena tidak adanya biaya jasa profesional di tahun 2012

10. PT Perkasalestari Permai ("PLP")

a. Riwayat Singkat

PLP didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PLP No. 255 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-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 PLP terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Perkasalestari Permai No. 129 tanggal 31 Januari 2013 yang dibuat oleh Humberg 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. 0242201/1.824.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalakan 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 Pernyatan Keputusan Pemegang Saham PLP No. 56 tanggal 13 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg 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

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Ir. 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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Perkasa Lestari Utama	24.999	24.999.000.000	99,99
PT Taman Harapan Indah	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	25.000	25.000.000.000	100,00
Modal 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 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2012	2011
Aset	191.345,1	68.654,5
Liabilitas	170.232,5	67.847,9
Ekuitas	21.112,6	806,6
Pendapatan Usaha	29.906,3	-
Beban Usaha	(6.516,6)	(429,3)
Laba (Rugi) Bersih	(3.444,0)	(443,4)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Total Aset meningkat sebesar Rp122,7 miliar atau 178,7% karena meningkatnya persediaan tanah sebesar Rp59,6 miliar dan kontruksi bangunan sebesar Rp56,7 miliar.

Total utang meningkat sebesar Rp102,4 miliar atau 150,9% karena meningkatnya utang afiliasi sebesar Rp31,8 miliar dan uang muka penjualan sebesar Rp67,5 miliar.

Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp20,3 miliar atau 2.517% karena tambahan modal disetor sebesar Rp23,75 miliar.

Beban usaha meningkat sebesar Rp6,1 miliar atau 1.418% karena biaya iklan sebesar Rp1,1 miliar, biaya komisi sebesar Rp1,68 miliar, dan biaya gaji karyawan sebesar Rp1,9 miliar.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp3 miliar atau 676,7% karena besarnya biaya pajak penghasilan sebesar Rp4,7 miliar.

11. 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. 101 tanggal 13 Agustus 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan pemegang saham PUTRA, ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar PUTRA dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris PUTRA ("Akta No.101").

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 PUTRA nomor: AHU-AH.01.10-34058 tanggal 19 September 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU0083362.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 September 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data PUTRA nomor: AHUAH.01.10-34059 tanggal 19 September 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0083363.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 September 2012.

Perijinan PUTRA

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.03.1.41.18861 tanggal 27 April 2011, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan yang berlaku sampai dengan tanggal 25 Mei 2015.

- Izin Tetap Usaha Perdagangan berdasarkan Keputusan Kepala Badan koordinas Penanaman Modal Nomor 847/T/Perdagangan/2007 tanggal 21 September 2007 yang berlaku selama PUTRA beroperasi dan digunakan untuk melaksanakan kegiatan usaha perdagangan (ekspor dan impor).
-

b. Kegiatan Usaha

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

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus PUTRA berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PUTRA No. 101 tanggal 13 Agustus 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris	: Archied Noto Pradono

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Utama Gondokusumo
Direktur	: Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur	: Chandra Maulana Makmoen
Direktur	: Ricky Holil

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 101 tanggal 13 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Humberg Lie SH, SE, MKn, Notaris di Jakarta Utara, telah menyetujui jual beli atas seluruh saham Faith Mount Investments Ltd kepada PT Starlight Nusa Property, sehingga susunan pemegang saham PUTRA menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	700.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Starlight Nusa Property	40.000	40.000.000.000	99,99
PT Taman Harapan Indah	360.000	360.000.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	400.000	400.000.000.000	100,00
Modal dalam Portepel	300.000	300.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PUTRA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	156.208,0	112.715,0	103.732,4
Liabilitas	126.115,9	73.554,0	57.672,0
Ekuitas	30.092,1	39.161,0	46.060,4
Pendapatan Usaha	-	-	241,5
Beban Usaha	(8.384,1)	(7.466,3)	(4.266,5)
Laba (Rugi) Bersih	(9.068,9)	(6.899,3)	(5.284,1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Total Aset meningkat sebesar Rp43,5 miliar atau 38,6% karena meningkatnya persediaan tanah untuk pembangunan proyek sebesar Rp41,4 miliar.

Total utang meningkat sebesar Rp52,5 miliar atau 71,4% karena meningkatnya utang afiliasi sebesar Rp35,5 miliar dan uang muka penjualan sebesar Rp14,6 miliar.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp2,1 miliar atau 31,4% karena meningkatnya biaya gaji sebesar Rp941 juta dan biaya pensiun sebesar Rp1,1 miliar.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Pendapatan menurun 100% karena sudah tidak ada penerimaan dari sewa apartemen PKV.

Beban usaha meningkat sebesar Rp3,2 miliar atau 75% karena adanya biaya depresiasi sebesar Rp1,4 miliar dan biaya lainnya sebesar Rp1,1 miliar.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp1,6 miliar atau 30,5% karena meningkatnya biaya administrasi.

12. 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 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg 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 Manusis 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. 01647/1.824.271 tanggal 04 Juni 2009, 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 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris ISER adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

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

Anggota 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	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	2.000.000	2.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Taman harapan Indah	555.999	55.599.900.000	99,9998
PT Dharmala Intiland tbk	1	100.000	0,0002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	556.000	55.600.000.000	100,0000
Modal dalam Portepel	1.444.000	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 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	312.748,2	269.018,0	223.517,1
Liabilitas	178.528,8	197.297,0	175.174,9
Ekuitas	134.219,4	71.721,0	48.342,2
Pendapatan Usaha	281.166,2	253.672,4	20.828,3
Beban Usaha	15.704,3	20.947,3	8.042,8
Laba (Rugi) Bersih	62.498,4	33.959,6	(10.580,8)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp62,5 miliar atau 87,1% karena pengakuan laba bersih dari anak perusahaan (PT Gandaria Permai) sebesar Rp66,2 miliar.

Laba bersih meningkat sebesar Rp28,5 miliar atau 84% karena penjualan apartemen dari anak perusahaan (PT Gandaria Permai) sudah terjual semua.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp23,4 miliar atau 48,3% karena adanya laba ditahan dari anak perusahaan (PT Gandaria Permai) sebesar Rp34,1 miliar.

Jumlah pendapatan meningkat sebesar Rp232,8 miliar atau 1.117,9% karena adanya pengakuan penjualan dari anak perusahaan (PT Gandaria Permai) sebesar Rp253,7 miliar.

Beban usaha meningkat sebesar Rp12,9 miliar atau 160,5% karena adanya biaya dari anak perusahaan (PT Gandaria Permai) yaitu: biaya komisi sebesar Rp8,3 miliar, biaya promosi sebesar Rp3 miliar, dan biaya gaji sebesar Rp2,8 miliar.

Laba bersih meningkat sebesar Rp44,5 miliar atau 421% karena pengakuan progress anak perusahaan (PT Gandaria Permai) sebesar 81,9%.

13. 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. 67 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar GP dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris GP (**"**Akta No.67**")**.

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusis melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-12694 tanggal 16 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0031842.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 16 April 2012.

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 No03512/1.824.271 tanggal 18 Mei 2010 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalakan 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. 67 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Ir. Suhendro Prabowo
Komisaris	: Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris	: Drs. Jahya asikin

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur	: Utama Gondokusumo, Bsc
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	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	900.000	90.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intisarana Ekaraya	244.999	24.499.900.000	99,9996
PT Intiland Grande	1	100.000	0,0004
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	245.000	24.500.000.000	100,0000
Modal 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,- (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 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	193.856,8	170.145,8	153.693,6
Liabilitas	86.054,4	128.555,2	146.294,2
Ekuitas	107.802,5	41.590,5	7.399,4
Pendapatan Usaha	281.166,2	253.672,4	20.828,3
Beban Usaha	(13.477,5)	(20.713,5)	(7.993,6)
Laba (Rugi) Bersih	66.211,9	34.191,1	(10.537,0)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp66,2 miliar atau 159,2% karena adanya laba ditahan sebesar Rp66,2 miliar.

Beban usaha menurun sebesar Rp7,2 miliar atau 34,9% karena biaya komisi yang sudah dibayarkan di tahun 2011 dan biaya iklan karena sudah terjual smua.

Laba bersih meningkat sebesar Rp32 miliar atau 93,6% karena apartemen sudah terjual semua.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp34,1 miliar atau 462% karena adanya laba ditahan sebesar Rp34,1 miliar.

Jumlah pendapatan meningkat sebesar Rp232,8 miliar atau 1.117,9% karena adanya pengakuan penjualan sebesar Rp253,7 miliar.

Beban usaha meningkat sebesar Rp12,7 miliar atau 159,1% karena meningkatnya biaya komisi sebesar Rp4,6 miliar, biaya donasi sebesar Rp2,9 miliar, dan biaya gaji sebesar Rp2,7 miliar.

Laba bersih meningkat sebesar Rp44,7 miliar atau 424% karena pengakuan pendapatan yang meningkat sebesar Rp232,8 miliar.

14. 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. 68 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar GPM dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris GPM (**"**Akta No.68**")**. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-12694 tanggal 16 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0031842.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 16 April 2012.

Perijinan GPM :
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal GPM No. Pendaftaran: 09.05.1.68.53918 tanggal 17 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan Perdagangan, Kota Administrasi Jakarta Pusat selaku Kepala Pendaftaran Perusahaan Daerah Tingkat II yang berlaku sampai dengan tanggal 15 Juni 2016.

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 08432/1.824.271 tanggal 24 Desember 2008 yang dikeluarkan oleh Plh. Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI, GPM wajib mendaftar ulang SIUP pada tanggal 24 Desember 2013.

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. 67 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GPM adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris : Ir. Suhendro Prabowo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris : Drs. Jahya Asikin, MBA

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Utama Gondokusumo, BSc
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	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	600.000	60.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intisarana Ekaraya	159.999	15.999.900.000	99,999
PT Intiland Grande	1	100.000	0,001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	160.000	16.000.000.000	100,000
Modal 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,- (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 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	180.516,5	106.225,5	101.251,9
Liabilitas	168.469,3	90.533,6	85.364,7
Ekuitas	12.047,2	15.691,9	15.887,2
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	(2.157,5)	(194,9)	(34,7)
Laba (Rugi) Bersih	(3.644,7)	(195,3)	(34,1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Total Aset meningkat sebesar Rp74,3 miliar atau 69,9% karena banyaknya pembelian persediaan tanah untuk pembangunan apartemen.

Total utang meningkat sebesar Rp77,9 miliar atau 86% karena meningkatnya utang afiliasi sebesar Rp40,5 miliar dan uang muka penjualan sebesar Rp34,1 miliar.

Beban usaha meningkat sebesar Rp1,9 miliar atau 34,9% karena meningkatnya biaya iklan sebesar Rp1.4 miliar.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp3,4 miliar atau 1.765,8% karena belum ada pengakuan penjualan.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Beban usaha meningkat sebesar Rp160 juta atau 462,2% karena adanya biaya keamanan sebesar Rp93,5 juta dan biaya jasa profesional sebesar Rp52,3 juta.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp161,2 juta atau 472% karena belum ada pengakuan penjualan.

15. 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. 69 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar GS dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris GS (**"**Akta No.69**")**.

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusis melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-13488 tanggal 18 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0033539.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 April 2012.

Perijinan GS

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.68.61576 tanggal 12 Oktober 2011, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Koperasi Usaha Mikro,Kecil, dan Menegah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan tanggal 09 Juli 2016.

  Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No.08558/1.824.271 tanggal 30 Desember 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI GS wajib mendaftar ulang SIUP pada tanggal 24 Desember 2013.

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. 69 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Ir. Suhendro Prabowo
Komisaris	: Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris	: Drs. Jahya Asikin, MBA

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur	: Utama Gondokusumo, BSc
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	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor		-	
PT Intisarana Ekaraya	49.999	4.999.900.000	99,998
PT Intiland Grande	1	100.000	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	5.000.000.000	100,000
Modal 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,- (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 2012 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	49.000,2	4.917,2	4.928,2
Liabilitas	-	-	-
Ekuitas	4.900,0	4.917,2	4.928,2
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	(17,2)	(11,0)	(0,5)
Laba (Rugi) Bersih	(17,2)	(11,0)	(0,5)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Beban usaha meningkat sebesar Rp6,2 juta atau 55,9% karena adanya biaya keamanan dan biaya profesional.

Rugi bersih meningkat sebesar beban usaha karena belum ada pendapatan.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Beban usaha meningkat sebesar Rp10,5 juta atau 2.100% karena adanya biaya keamanan sebesar Rp10,5 juta.

Rugi bersih meningkat sebesar beban usaha karena belum ada pendapatan.

16. 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. 70 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat dihadapan Humberg 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.70").
Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-12947 tanggal 17 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0032446.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 17 April 2012.

Perijinan GM :
- Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil No. 2433/1.824.51 tanggal 17 Pebruari 2009, 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, GM belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus GM berdasarkan Akta No. 70 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris : Ir Suhendro Prabowo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris : Drs. Jahya Asikin, MBA
Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Utama Gondokusumo, Bsc
Direktur : Archied Noto Pradono, Bsc

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	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000	2.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intisarana Ekaraya	49.999	4.999.900.000	99,998
PT Intiland Grande	1	100.000	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	5.000.000.000	100,000
Modal 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,- (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 2012, dan 2011 yang tidak diaudit dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	4.915,8	4.915,8	4.922,3
Liabilitas	-	-	-
Ekuitas	4.915,8	4.915,8	4.922,3
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	(6,0)	(0,5)	(0,5)
Laba (Rugi) Bersih	(6,0)	(0,5)	(0,5)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Beban usaha meningkat sebesar Rp5,5 juta atau 1.100% karena adanya biaya jasa profesional

Rugi bersih meningkat sebesar beban usaha karena belum ada pendapatan.

17. 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. 71 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar GPUS dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris GPUS ("Akta No.71").

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 GPUS nomor: AHU-AH.01.10-12856 tanggal 16 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU0032135.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 16 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data GPUS nomor: AHUAH.01.10-12857 tanggal 16 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0032136.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 16 April 2012.

Perijinan GPUS:

- Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil No. 2433/1.824.51 tanggal 17 Pebruari 2009, 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. 71 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris : Ir Suhendro Prabowo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris : Drs. Jahya Asikin, MBA
Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Utama Gondokusumo, Bsc
Direktur : Archied Noto Pradono, Bsc

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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	50.000	5.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor		-	
PT Intisarana Ekaraya	49.999	4.999.900.000	99,998
PT Intiland Grande	1	100.000	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	5.000.000.000	100,000
Modal 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 2012, dan 2011 yang tidak diaudit dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	4.944,0	4.949,5	-
Liabilitas	0,1	0,1	0,1
Ekuitas	4.943,9	4.949,4	(0,1)
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	(5,5)	(0,5)	(6,0)
Laba (Rugi) Bersih	(5,5)	(0,5)	(6,0)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Beban usaha meningkat sebesar Rp5 juta atau 1.000% karena adanya biaya *professional fee*.

Rugi bersih meningkat sebesar beban usaha karena belum ada pendapatan.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Beban usaha menurun sebesar Rp5,5 juta atau 91,67% karena hanya ada biaya pembuatan lisensi.

Rugi bersih menurun sebesar beban usaha karena belum ada pendapatan.

18. 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	: Dra. Nina Gunawan
Komisaris	: Hendro Santoso Gondokusumo

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Alexander Edwin Kawilarang
Direktur	: Ir. Herman Soedarsono
Direktur	: Ir. 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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	600.000.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
Alexander Edwin Kawilarang	2.775.000	1.387.500.000	1,85
PT Ekanugrah Abadi	16.485.000	8.242.500.000	10,99
PT Sinar Dutamahkota	37.949.285	18.974.642.500	25,30
PT Suryatama Lokabuana Mulia	32.685.000	16.342.500.000	21,79
PT Badra Arta	23.528.557	11.764.278.500	15,69
PT Kentanix Supra International	8.348.843	4.174.421.500	5,57
PT Bina Arta Charisma	6.071.885	3.035.942.500	4,05
PT Intisarana Ekaraya	16.892.145	8.446.072.500	11,26
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
Modal 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 2012, 2011, dan 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	156.208,0	112.715,0	103.732,4
Liabilitas	126.115,9	73.554,0	57.672,0
Ekuitas	30.092,1	39.161,0	46.060,4
Pendapatan Usaha	-	-	241,5
Beban Usaha	(8.384,1)	(7.466,3)	(4.266,5)
Laba (Rugi) Bersih	(9.068,9)	(6.899,3)	(5.284,1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Total Aset meningkat sebesar Rp43,5 miliar atau 38,6% karena meningkatnya persediaan tanah untuk pembangunan proyek sebesar Rp41,4 miliar.

Total utang meningkat sebesar Rp52,5 miliar atau 71,4% karena meningkatnya utang afiliasi sebesar Rp35,5 miliar dan uang muka penjualan sebesar Rp14,6 miliar.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp2,1 miliar atau 31,4% karena meningkatnya biaya gaji sebesar Rp941 juta dan biaya pensiun sebesar Rp1,1 miliar.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Pendapatan menurun 100% karena sudah tidak ada penerimaan dari sewa apartemen PKV.

Beban usaha meningkat sebesar Rp3,2 miliar atau 75% karena adanya biaya depresiasi sebesar Rp1,4 miliar dan biaya lainnya sebesar Rp1,1 miliar.

Rugi bersih meningkat sebesar Rp1,6 miliar atau 30,5% karena meningkatnya biaya administrasi.

19. 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. 14 tanggal 09 Juli 2008 yang dibuat oleh Kartono, S.H., Notaris di Jakarta, yang merubah Pasal 4 (Modal) Anggaran Dasar MKR ("Akta No.14").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya nomor AHU-56362.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 29 Agustus 2008 dan telah dicatat dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0077026.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 29 Agustus 2008.

Perijinan MKR :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 08630/1.824.271 tanggal 30 Desember 2008 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Perindustrian dan Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Pusat No. 09.03.1.70.56722 tanggal 09 Mei 2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang berlaku sampai dengan tanggal 9 Mei 2013.

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 Berita Acara Rapat MKR No. 14 tanggal 09 Juli 2008 yang dibuat oleh Kartono, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya nomor AHU-56362.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 29 Agustus 2008 dan telah dicatat dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0077026.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 29 Agustus 2008 ("Akta No.14"), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris MKR adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Suhendro Prabowo
Komisaris	: Ali Munanda Soedarsono
Komisaris	: James Sutanto Kurniadi

Anggota Direksi

Presiden Direktur	: Ir. Sri Haryanto, MBA
Direktur	: Ir. Didik Riyanto
Direktur	: Ricky Christanto
Direktur	: Peter Utomo
Direktur	: Ridwan Santoso

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan**,** sesuai dengan Akta No. 14 susunan modal dan pemegang saham MKR adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	60.000	60.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Duta Putra Mahkota	20.000	20.000.000.000	40,00
PT Taman Harapan Indah	20.000	20.000.000.000	40,00
PT Kencana Bhakti	5.000	5.000.000.000	10,00
PT Utama Esa Perkasa	5.000	5.000.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	50.000.000.000	100,00

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting MKR untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	171.187,6	168.042,1	152.379,9
Liabilitas	83.337,0	79.438,8	63.233,2
Ekuitas	87.850,6	88.603,3	89.146,8
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	(878,8)	(937,9)	(855,2)
Laba (Rugi) Bersih	(752,7)	(543,5)	(663,0)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Rugi bersih MKR meningkat sebesar Rp209 juta atau 38,5% karena menurunnya pendapatan lain-lain.

20. PT INTILAND INFINITA ("IF")

a. Riwayat Singkat

IF didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas IF No. 05 tanggal 11 Febuari 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. 140 tanggal 16 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar IF dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris IF ("Akta No.140").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-14792 tanggal 26 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0036858.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 26 April 2012.

Perijinan IF :
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Dinas Perindustrian dan Perdagangan no.02750/1824.271, yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilaya Republik Indonesia.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas no. 09.05.1.74.60925 tanggal 18 November 2008 atas nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Barat yang berlaku sampai dengan tanggal 18 November 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IF belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus IF berdasarkan Akta No. 140 tanggal 16 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	:	Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	:	Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
Komisaris	:	Ricky Holil, SE
Komisaris	:	Utama Gondokusumo
Komisaris	:	Rina Anandita

Anggota Direksi:

Direktur Utama	:	Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur	:	Ir. Anies Heriyanto
Direktur	:	Endang Mulyadi

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IF No. 158 tanggal 31 Agustus 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Robert Purba, SH, Notaris di Jakarta, yang menyetujui pengalihan saham di dalam IF, susunan pemegang saham IF adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	400.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	90.000.000	45.000.000.000	90,00
PT Duta Insani Bangun Perkasa	10.000.000	5.000.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	100.000.000	50.000.000.000	100,00
Modal dalam Portepel	300.000.000	150.000.000.000	

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 2012, 2011 dan 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	171.121	116.632	70.979
Liabilitas	135.423	78.389	25.699
Ekuitas	35.698	38.242	45.279
Pendapatan Usaha	19.438	9.432	2.009
Beban Usaha	9.710	9.042	3.928
Laba Bersih	(4.152)	(7.038)	(4.720)

Aset IF meningkat 47% atau Rp54 miliar pada tahun 2012 jika dibandingkan dengan 2011 karena adanya pembelian tanah di Hayam Wuruk, Makasar. Aset IF meningkat 64% atau Rp46 miliar pada tahun 2011 jika di bandingkan dengan tahun 2010 dikarenakan penambahan tanah.

Liabilitas IF meningkat 73% atau Rp57 miliar pada tahun 2012 jika dibandingkan dengan 2011 karena adanya penambahan *loan bank*. Liabilitas IF meningkat 205% atau Rp53 miliar pada tahun 2011 jika dibandingkan tahun 2010 dikarenakan adanya penambahan *loan bank*.

Pendapatan usaha IF pada tahun 2012 mengalami kenaikan sebesar 106% atau Rp10 miliar karena adanya peningkatan *occupancy* Hotel Whiz sehingga meningkatkan pendapatan Hotel Whiz. Pada Tahun 2011 pendapatan usaha IF mengalami peningkatan sebesar 369% dikarenakan Whiz Semarang sudah mulai beroperasi pada tahun 2011.

Laba Bersih IF pada tahun 2012 jika di bandingkan 2011 mengalami kenaikan karena adanya peningkatan pendapatan Hotel Whiz. Laba Bersih IF pada tahun 2011 jika di bandingkan pada tahun 2010 mengalami penurunan karena adanya kenaikan biaya usaha.

21. PT INTI ESTRELLA ("IE")

a. Riwayat Singkat

IE didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas IE No. 36 tanggal 25 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-20408.AH.01.01.Tahun 2008 pada 23 April 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0029938.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 23 April 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 9361 dari Berita Negara RI No. 50 tanggal 20 Juni 2008.

IE beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran dasar IE terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IE No. 101 tanggal 15 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar IE dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris IE ("Akta No.101").

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 IE nomor: AHU-AH.01.10-13505 tanggal 19 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-003596.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data IE nomor: AHU-AH.01.1013506 tanggal 19 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0033597.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012.

Perijinan IE :
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)- Besar No. 02759/1.824.271 tanggal 09 Mei 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60924 tanggal 18 November 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 18 November 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IE bergerak dalam bidang pembangunan dan kontraktor umum..

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus IE berdasarkan Akta No. 101 tanggal 15 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris : Utama Gondokusumo, BSc
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil, SE
Direktur : Archied Notopradono, BSc

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IE adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	400.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Infinita	99.999.999	49.999.999.500	99,999999
PT Taman Harapan Indah	1	500	0,000001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	100.000.000	50.000.000.000	100,000000
Modal dalam Portepel	300.000.000	150.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IE untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	158.181	106.446	69.050
Liabilitas	109.161	57.897	20.076
Ekuitas	49.020	48.549	48.974
Pendapatan Usaha	16.549	8.194	2.010
Beban Usaha	11.793	5.783	2.462
Rugi Bersih	(1.137)	(425)	(1.026)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Aset meningkat sebesar 48,6% atau Rp51,7 miliar karena meningkatnya aset tetap sebesar Rp51,2 miliar dan investasi pada perusahaan asosiasi sebesar Rp900 juta.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 88,54% atau Rp51,2 miliar karena meningkatnya utangpihak berelasi sebesar Rp55,7 miliar dan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun sebesar Rp2,8 miliar yang diimbangi dengan menurunnya utang bank jangka panjang sebesar Rp 5,5 miliar dan utang usaha sebesar Rp2 miliar.

Jumlah Pendapatan Usaha meningkat sebesar 101,95% atau Rp8 miliar karena kedua hotel yang menjadi sumber pendapatan sudah beroperasi penuh selama satu tahun.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 103,91% atau Rp6 miliar karena meningkatnya beban penyusutan sebesar Rp2,4 miliar, beban operasional sebesar Rp2,5 miliar dan beban gaji karyawan sebesar Rp760 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 167,47% atau Rp712 juta karena meningkatnya beban lain-lain sebesar Rp3,3 miliar.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Aset meningkat sebesar 54,16% atau Rp37,4 miliar karena meningkatnya aset tetap sebesar Rp43,9 miliar dan biaya dibayar dimuka sebesar Rp940 juta seiring dengan menurunnya kas dan setara kas sebesar Rp4,2 miliar dan piutang pihak berelasi sebesar Rp3,2 miliar.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 188,4% atau Rp37,8 miliar karena meningkatnya utang usaha sebesar Rp4,5 miliar, utang pajak sebesar Rp743 juta, utang pihak berelasi sebesar Rp5 miliar dan utang bank sebesar Rp26,8 miliar.

Jumlah Pendapatan Usaha meningkat sebesar 307,74% atau Rp6,2 miliar karena hotel yang menjadi sumber pendapatan sudah beroperasi penuh selama satu tahun.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 134,88% atau Rp3,3 miliar karena meningkatnya beban penyusutan sebesar Rp1 miliar, beban operasional sebesar Rp589 juta, beban gaji karyawan sebesar Rp578 juta dan beban pemasaran sebesar Rp470 juta.

Jumlah Rugi Bersih menurun sebesar 58,58% atau Rp601 juta karena meningkatnya pendapatan.

22. PT ESTRELLA SATU INDONESIA ("ESATU")

a. Riwayat Singkat

ESATU didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ESATU No. 15 tanggal 08 Mei 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-31891.AH.01.01.Tahun 2008 pada 10 Juni 2008 dan telah di daftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0046507.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 10 Juni 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 2440 dari Berita Negara RI No. 8 tanggal 27 Januari 2009.

ESATU beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon: 021-5701912, 021-5708088
Faksimili: 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar ESATU berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ESATU No. 72 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar ESATU dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris ESATU ("Akta No.72").

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 ESATU 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 ESATU 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 ESATU:
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 04899/1.824.271 tanggal 31 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.

Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60940 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ESATU bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian dan jasa antara lain jasa pengelolaan hotel dan jasa konsultasi dan perhotelan.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ESATU berdasarkan Akta No. 72 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ESATU adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ESATU untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	38.508	18.150	17.454
Liabilitas	33.650	13.277	12.581
Ekuitas	4.859	4.872	4.872
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	12	0,6	127
Rugi Bersih	(13)	(0,1)	(128)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Aset meningkat sebesar 112,17% atau sebesar Rp20,3 miliar karena meningkatnya aset dalam penyelesaian sebesar Rp20,3 miliar.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 153,43% atau sebesar Rp20,3 miliar karena meningkatnya utang pihak berelasi sebesar Rp20,3 miliar.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 1.850% atau sebesar Rp11 juta karena meningkatnya jasa beban jasa profesional sebesar Rp11 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 14.251,77% atau Rp13 juta karena perusahaan belum beroperasi dan belum menerima pendapatan.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Beban Usaha menurun sebesar 99,53% atau Rp126 juta karena menurunnya beban lisensi sebesar Rp126 juta.

Jumlah Rugi Bersih menurun sebesar 99,53% atau Rp127 juta karena menurunnya beban usaha sebesar Rp126 juta.

23. PT ESTRELLA DUA INDONESIA ("EDUA")

a. Riwayat Singkat

EDUA didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas EDUA No.16 tanggal 08 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-32058.AH.01.01.Tahun 2008 pada 11 Juni 2008 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0046739.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 11 Juni 2008, serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 14945 dari Berita Negara RI No. 66 tanggal 15 Agustus 2008.

EDUA beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar EDUA berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham EDUA No. 73 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar EDUA dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris EDUA ("Akta No.73").

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 EDUA nomor: AHU-AH.01.10-13799 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034469.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data EDUA nomor: AHU-AH.01.10-13800 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034470.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012.

Perijinan EDUA :

Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 04816/1.824.271 tanggal 28 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.

Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60941 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, EDUA belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus EDUA berdasarkan Akta No. 73 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir EDUA adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting EDUA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	4.970	4.996	4.998
Liabilitas	-	-	1
Ekuitas	4.970	4.996	4.997
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	26	1,0	3
Rugi Bersih	(26)	(1,0)	(3)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 2.480% atau Rp25 juta karena meningkatnya beban profesional sebesar Rp25 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 2.480% atau Rp25 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp25 juta.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 100% atau Rp918 ribu karena menurunnya utang pajak sebesar Rp918 ribu.

Jumlah Beban Usaha menurun sebesar 68,3% atau Rp2 juta karena menurunnya beban lisensi sebesar Rp2 juta.

Jumlah Rugi Bersih menurun sebesar 68,28% atau Rp2 juta karena menurunnya beban usaha sebesar Rp2 juta.

24. PT ESTRELLA TIGA INDONESIA ("ETIGA")

a. Riwayat Singkat

ETIGA didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ETIGA No. 17 tanggal 08 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian")

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia dengan Keputusannya Nomor AHU32199.AH.01.01.Tahun 2008 pada 11 Juni 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0046950.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 11 Juni 2008, serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 14944 dari Berita Negara RI No. 66 tanggal 15 Agustus 2008.

ETIGA beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar ETIGA berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ETIGA No. 74 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar ETIGA dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris ETIGA ("Akta No.74").

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 ETIGA nomor: AHU-AH.01.10-13755 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034334.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data ETIGA nomor: AHU-AH.01.10-13755 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034334.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012.

Perijinan ETIGA :
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 04900/1.824.271 tanggal 31 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60942 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ETIGA bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian dan jasa antara lain jasa pengelolaan hotel dan jasa konsultasi dan perhotelan.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ETIGA berdasarkan Akta No. 74 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ETIGA adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ETIGA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	6.158	4.953	5.000
Liabilitas	1.230	-	1
Ekuitas	4.928	4.953	4.999
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	25	45,9	1
Rugi Bersih	(25)	(46,1)	(1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 100% atau Rp1,2 miliar karena meningkatnya utang pihak berelasi sebesar Rp1,2 miliar.

Jumlah Beban Usaha menurun sebesar 46,38% atau Rp21 juta karena menurunnya biaya perjalanan dinas manajemen.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 45,41% atau Rp21 juta karena menurunnya beban usaha sebesar Rp21 juta.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Liabilitas menurun sebesar 100% atau Rp526 ribu karena menurunnya utang pajak sebesar Rp526 ribu.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 8.248,43% atau Rp45 juta karena meningkatnya beban perjalanan dinas dan lain-lain sebesar Rp45 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat 8.289,95% atau Rp45 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp45 juta.

25. PT ESTRELLA LIMA INDONESIA ("ELI")

a. Riwayat Singkat

ELI didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ELI No. 22 tanggal 12 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-33404.AH.01.01.Tahun 2008 pada 16 Juni 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0048585.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 16 Juni 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 14943 dari Berita Negara RI No. 66 tanggal 15 Agustus 2008.

ELI beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar ELI berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ELI No. 75 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar ELI dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris ELI ("Akta No.75").

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 ELI nomor: AHU-AH.01.10-14702 tanggal 26 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0036697.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 26 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data ELI nomor: AHUAH.01.10-14703 tanggal 26 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0036698.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 26 April 2012.

Perijinan ELI :
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 04898/1.824.271 tanggal 31 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60939 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ELI bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian dan jasa antara lain jasa pengelolaan hotel dan jasa konsultasi dan perhotelan.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ELI berdasarkan Akta No. 75 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ELI adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ELI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	4.961	4.996	4.999
Liabilitas	0	0	-
Ekuitas	4.960	4.996	4.999
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	36	3,4	1
Rugi Bersih	(36)	(3,4)	(1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 591,20% atau Rp370 ribu karena meningkatnya utang pajak sebesar Rp370 ribu.

Jumlah Beban Usaha menurun sebesar 971,35% atau Rp32 juta karena meningkatnya beban jasa profesional sebesar Rp7 juta dan beban perjalanan dinas sebesar Rp25 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 971,35% atau Rp32 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp32 juta.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 509,09% atau Rp3 juta karena meningkatnya beban lisensi sebesar Rp3 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat 509,09% atau Rp3 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp3 juta.

26. PT ESTRELLA ENAM INDONESIA ("EEI")

a. Riwayat Singkat

EEI didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas EEI No. 23 tanggal 12 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian")

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-33160.AH.01.01.Tahun 2008 pada 16 Juni 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0048271.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 16 Juni 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 14942 dari Berita Negara RI No. 66 tanggal 15 Agustus 2008.

EEI beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar EEI berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham EEI No. 76 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan susunan pemegang saham, perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar EEI dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris EEI ("Akta No.76").

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 EEI nomor: AHU-AH.01.10-14202 tanggal 24 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0035429.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 24 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data EEI nomor: AHUAH.01.10-14203 tanggal 24 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0035430.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 24 April 2012.

Perijinan EEI :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 05189/1.824.271 tanggal 08 Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60938 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, EEI bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian dan jasa antara lain jasa pengelolaan hotel dan jasa konsultasi dan perhotelan.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus EEI berdasarkan Akta No. 76 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Andi Julianto
Komisaris : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 77 tanggal 14 Pebruari 2012 antara PT Inti Estrella dan Andi Julianto diadakan jual beli atas saham PT Inti Estrella pada EEI sebanyak 3.249.999 (tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dan Akta Jual Beli Saham No. 78 tanggal 14 Pebruari 2012 antara PT Intisarana Ekaraya dan Andi Julianto diadakan jual beli atas saham PT Inti Estrella pada EEI sebanyak 1 (satu) saham, sebagaimana telah dinyatakan dalam Akta No.76, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham terakhir EEI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	6.750.000	3.375.000.000	67,50
PT Intisarana Ekaraya	3.250.000	1.625.000.000	32,50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting EEI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	6.179	6.027	4.999
Liabilitas	1.233	1.063	-
Ekuitas	4.947	4.964	4.999
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	17	35,9	1
Rugi Bersih	(17)	(35,9)	(1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Beban Usaha menurun sebesar 52,82% atau Rp19 juta karena menurunnya beban perjalanan dinas sebesar Rp32 juta yang diimbangi dengan meningkatnya beban perijinan sebesar Rp12 juta.

Jumlah Rugi Bersih menurun sebesar 52,82% atau Rp19 juta karena menurunnya beban usaha sebesar Rp19 juta.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 100% atau Rp1 miliar karena meningkatnya utang pihak berelasi sebesar Rp1 miliar.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 6.431,56% atau Rp35 juta karena meningkatnya beban perjalanan sebesar Rp35 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat 6.431,56% atau Rp35 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp35 juta.

27. PT ESTRELLA TUJUH INDONESIA ("ETUJUH")

a. Riwayat Singkat

ETUJUH didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ETUJUH No. 24 tanggal 12 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU33406.AH.01.01.Tahun 2008 pada 16 Juni 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0048588.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 16 Juni 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 14941 dari Berita Negara RI No. 66 tanggal 15 Agustus 2008.

ETUJUH beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar ETUJUH berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ETUJUH No. 79 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar ETUJUH dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris ETUJUH ("Akta No.79").

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 ETUJUH nomor: AHU-AH.01.10-14671 tanggal 26 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0036643.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 26 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data ETUJUH nomor: AHU-AH.01.10-14672 tanggal 26 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0036644.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 26 April 2012.

Perijinan ETUJUH :
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 05351/1.824.271 tanggal 15 Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60943 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ETUJUH bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian dan jasa antara lain jasa pengelolaan hotel dan jasa konsultasi dan perhotelan.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ETUJUH berdasarkan Akta No. 79 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ETUJUH adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ETUJUH untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	12.308	10.240	4.999
Liabilitas	7.347	5.241	-
Ekuitas	4.962	4.999	4.999
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	37	0,6	1
Rugi Bersih	(37)	(0,6)	(1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 40,17% atau Rp2,1 miliar karena meningkatnya utang pihak berelasi sebesar Rp2,1 miliar.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 6.096,15% atau Rp36 juta karena meningkatnya beban jasa profesional sebesar Rp10,5 juta, beban perjalanan dinas sebesar Rp21 juta dan beban lainnya sebesar Rp5 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 6.096,15% atau Rp36 juta karena meningkatnya beban Usaha sebesar Rp36 juta.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Aset meningkat sebesar 104,82% atau Rp5,2 miliar karena meningkatnya aset tetap sebesar Rp10,2 miliar yang diimbangi dengan menurunnya piutang pihak berelasi sebesar Rp5 miliar Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 100% atau Rp5,2 miliar karena meningkatnya utang pihak berelasi sebesar Rp5,2 miliar.

28. PT ESTRELLA DELAPAN INDONESIA ("EDELAPAN")

a. Riwayat Singkat

EDELAPAN didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas EDELAPAN No. 25 tanggal 14 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU34858.AH.01.01.Tahun 2008 pada 20 Juni 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0050578.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 20 Juni 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 14940 dari Berita Negara RI No. 66 tanggal 15 Agustus 2008.

EDELAPAN beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar EDELAPAN berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham EDELAPAN No. 80 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar EDELAPAN dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris EDELAPAN ("Akta No.80").

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 EDELAPAN nomor: AHU-AH.01.10-14795 tanggal 26 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0036861.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 26 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data EDELAPAN nomor: AHU-AH.01.10-14794 tanggal 26 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0036860.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 26 April 2012.

Perijinan EDELAPAN :
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 04454/1.824.271 tanggal 15 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60944 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yangberlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, EDELAPAN bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian dan jasa antara lain jasa pengelolaan hotel dan jasa konsultasi dan perhotelan.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus EDELAPAN berdasarkan Akta No. 80 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir EDELAPAN adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting EDELAPAN untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	16.695	4.999	4.999
Liabilitas	11.719	-	-
Ekuitas	4.975	4.999	4.999
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	24	0,6	1
Rugi Bersih	(24)	(0,6)	(1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Aset meningkat sebesar 233,97% atau Rp11,7 miliar karena meningkatnya aset dalam penyelesaian sebesar Rp16,5 miliar yang diimbangi dengan menurunnya piutang pihak berelasi sebesar Rp4,8 miliar.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 100% atau Rp11,7 miliar karena meningkatnya utang pihak berelasi sebesar Rp11,7 miliar.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 3.824,23% atau Rp23 juta karena meningkatnya beban perjalanan dinas sebesar Rp14,7 juta, beban perijinan sebesar Rp5 juta dan beban perlengkapan kantor sebesar Rp3,5 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 3.824,23% atau Rp23 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp23 juta.

29. PT ESTRELLA SEMBILAN INDONESIA ("ESEMBILAN")

a. Riwayat Singkat

ESEMBILAN Indonesia didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ESEMBILAN No. 26 tanggal 14 Mei 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-34860.AH.01.01 pada 20 Juni 2008 dan terdaftar dalam daftar Perseroan AHU-0050580.AH.01.09 Tahun 2008 Tanggal 20 Juni 2008, serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 14939 dari Berita Negara RI No. 66 tanggal 15 Agustus 2008.

ESEMBILAN beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar ESEMBILAN berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ESEMBILAN No. 81 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar ESEMBILAN dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris ESEMBILAN ("Akta No.81").

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 ESEMBILAN nomor: AHU-AH.01.10-13820 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034527.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data ESEMBILAN nomor: AHU-AH.01.10-13821 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034528.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012.

Perijinan ESEMBILAN :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)- Besar No. 04602/1.824.271 tanggal 21 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60945 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ESEMBILAN belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ESEMBILAN berdasarkan Akta No. 81 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ESEMBILAN adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ESEMBILAN untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, dan 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	4.998	4.999	4.999
Liabilitas	4	-	-
Ekuitas	4.994	4.999	4.999
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	4,5	0,6	1
Rugi Bersih	(5)	(0,6)	(1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 100% atau sebesar Rp4 juta karena meningkatnya utang pajak sebesar Rp4 juta.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 650% atau Rp4 juta karena meningkatnya beban jasa profesional sebesar Rp4 juta

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 650% atau Rp4 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp4 juta.

30. PT ESTRELLA SEPULUH INDONESIA ("ESEPULUH")

a. Riwayat Singkat

ESEPULUH didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ESEPULUH No. 27 tanggal 14 Mei 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-34964.AH.01.01.Tahun 2008 pada 20 Juni 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0050705.AH.01.09 Tahun 2008 Tanggal 20 Juni 2008, serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 2441 dari Berita Negara RI No. 8 tanggal 27 Januari 2009.

ESEPULUH beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar ESEPULUH berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ESEPULUH No. 82 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar ESEPULUH dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris ESEPULUH ("Akta No.82").

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 ESEPULUH nomor: AHU-AH.01.10-13869 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034609.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data ESEPULUH nomor: AHU-AH.01.10-13870 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034610.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012.

Perijinan ESEPULUH :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 05514/1.824.271 tanggal 21 Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60946 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ESEPULUH belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ESEPULUH berdasarkan Akta No. 82 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ESEPULUH adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ESEPULUH untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, dan 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	4.994	4.999	4.999
Liabilitas	-	-	-
Ekuitas	4.994	4.999	4.999
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	5	0,6	1
Rugi Bersih	(5)	(0,6)	(1)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 650% atau Rp4 juta karena meningkatnya beban jasa profesional sebesar Rp4 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 650% atau Rp4 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp4 juta.

31. PT ESTRELLA SEBELAS INDONESIA ("ESEBELAS")

a. Riwayat Singkat

ESEBELAS didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ESEBELAS No. 39 tanggal 22 Mei 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-34965.AH.01.01 pada 20 Juni 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0050706.AH.01.09 Tahun 2008 Tanggal 20 Juni 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 14938 dari Berita Negara RI No. 66 tanggal 15 Agustus 2008.

ESEBELAS beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar ESEBELAS berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ESEBELAS No. 83 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar ESEBELAS dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris ESEBELAS ("Akta No.83").

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 ESEBELAS nomor: AHU-AH.01.10-13666 tanggal 19 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-34043.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data ESEBELAS nomor: AHU-AH.01.10-13667 tanggal 19 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034044.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012.

Perijinan ESEBELAS :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 05516/1.824.271 tanggal 21 Agustus 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60947 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ESEBELAS belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ESEBELAS berdasarkan Akta No. 83 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ESEBELAS adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ESEBELAS untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, dan 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	4.994	4.999	4.999
Liabilitas	-	-	-
Ekuitas	4.994	4.999	4.999
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	5	0,6	1
Rugi Bersih	(5)	(0,6)	(1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 650% atau Rp4 juta karena meningkatnya beban jasa profesional sebesar Rp4 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 650% atau Rp4 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp4 juta.

32. PT ESTRELLA DUABELAS INDONESIA ("EDBI")

a. Riwayat Singkat

EDBI didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas EDBI No. 40 tanggal 22 Mei 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-34966.AH.01.01 pada 20 Juni 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan AHU-0050707.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 20 Juni 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 2448 dari Berita Negara RI No. 8 tanggal 27 Januari 2009.

EDBI beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar EDBI berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham EDBI No. 84 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar EDBI dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris EDBI ("Akta No.84").

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 EDBI nomor: AHU-AH.01.10-13420 tanggal 18 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0033408.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data EDBI nomor: AHU-AH.01.10-13421 tanggal 18 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0033409.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 April 2012.

Perijinan EDBI :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 04398/1.824.271 tanggal 14 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60948 tanggal 19 November 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 November 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, EDBI belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus EDBI berdasarkan Akta No. 84 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Drs Jahya Asikin
Komisaris	: Utama Gondokusumo
Komisaris	: Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir EDBI adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting EDBI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, dan 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	4.994	4.999	4.999
Liabilitas	-	-	-
Ekuitas	4.994	4.999	4.999
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	5	0,6	1
Rugi Bersih	(5)	(0,6)	(1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 650% atau Rp4 juta karena meningkatnya beban jasa profesional sebesar Rp4 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 650% atau Rp4 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp4 juta.

33. PT ESTRELLA LIMABELAS INDONESIA ("ELBI")

a. Riwayat Singkat

ELBI didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ELBI No. 41 tanggal 22 Mei 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-34867.AH.01.01 pada 20 Juni 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU–0050589.AH.01.09.Tahun 2008

Tanggal 20 Juni 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 3413 dari Berita Negara RI No. 11 tanggal 6 Pebruari 2009.

ELBI beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar ELBI berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ELBI No. 85 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar ELBI dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris ELBI ("Akta No.75").

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 ELBI nomor: AHU-AH.01.10-13756 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam

Daftar Perseroan nomor AHU-0034337.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data ELBI nomor: AHUAH.01.10-13757 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034338.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012.

Perijinan ELBI :
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)- Besar No. 04723/1.824.271 tanggal 24 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60949 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Nopember 2013.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ELBI belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ELBI berdasarkan Akta No. 85 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ELBI adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ELBI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, dan 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	4.994	4.999	4.999
Liabilitas	-	-	-
Ekuitas	4.994	4.999	4.999
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	5	0,6	1
Rugi Bersih	(5)	(0,6)	(1)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 650% atau Rp4 juta karena meningkatnya beban jasa profesional sebesar Rp4 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat sebesar 650% atau Rp4 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp4 juta.

34. PT ALAMDHARMA JATIM SENTOSA INDONESIA ("AJ")

a. Riwayat Singkat

AJ didirikan di Surabaya dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas AJ No. 117 tanggal 30 Juni 1992, yang dibuat di hadapan Soehartono, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2-9624.HT.01.01.TH.93 tanggal 23 September 1993.

AJ beralamat di Jl. Dagen No. 8, Sosromenduran Gedongtengen, Yogyakarta
Telepon : 0274-583328
Faksimili : 0274-554718

Anggaran Dasar AJ berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham AJ No. 91 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakart Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar AJ dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris AJ ("Akta No.91").

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 AJ nomor: AHU-AH.01.10-13735 tanggal 20 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU0034260.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data AJ nomor: AHU-AH.01.1013736 tanggal 24 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0024261.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 20 April 2012.

Perijinan AJ :

- Tanda Daftar Usaha PariwisataNo.047/H.GT/2012 tanggal 6 Nopember 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Perizinan Pemerintah Kota Yogyakarta
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 120515501940 tanggal 06 Nopember 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perizinan Pemerintah Kota Yogyakarta yang berlaku sampai dengan tanggal 06 Nopember 2017.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, AJ bergerak dalam bidang perhotelan

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus AJ berdasarkan Akta No. 91 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 12 tanggal 10 Maret 2009, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir AJ adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp500 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
Modal Dasar	**40.000.000**	**20.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intisarana Ekaraya	5.200.000	2.600.000.000	52,00
2. PT Inti Estrella	4.800.000	2.400.000.000	48,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**10.000.000**	**5.000.000.000**	**100,00**
Saham dalam Portepel	**30.000.000**	**15.000.000.000**	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting AJ untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	25.408	27.301	28.857
Liabilitas	20.037	22.477	24.713
Ekuitas	5.371	4.824	4.145
Pendapatan Usaha	9.536	7.605	2.010
Beban Usaha	6.455	4.618,5	2.320
Laba (Rugi) Bersih	547	679,4	(855)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Beban Usaha menurun sebesar 39,77% atau Rp1,8 miliar karena meningkatnya beban umum dan administrasi sebesar Rp1,8 miliar.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Pendapatan Usaha meningkat sebesar 278,42% atau Rp5,6 miliar karena meningkatnya penerimaan dari peningkatan okupansi hotel sebesar Rp5,6 miliar.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 99,04% atau Rp2,3 miliar karena meningkatnya beban pemasaran sebesar Rp177 juta, beban umum dan administrasi sebesar Rp919 juta, beban mekanikal sebesar Rp430 juta dan beban operasional lainnya sebesar Rp387 juta.

Jumlah Laba Bersih meningkat 179,42% atau Rp1,5 miliar karena meningkatnya pendapatan.

35. PT ABADINUGRAHA CIPTAJAYA ("ANC")

a. Riwayat Singkat

ANC didirikan di Surabaya dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ANC No. 120 tanggal 30 Juni 1992, yang dibuat dihadapan Soehartono, S.H., Notaris di Surabaya *jo.* Akta Perbaikan No. 41 tanggal 27 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Abdurrazaq Ashiblie, S.H., Notaris di Surabaya ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2-11666.HT.01.01.TH.97 tanggal 11 Nopember 1997 dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Surabaya tanggal 05 Januari 1998 dengan No. TDP 13011605271.

ANC beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Anggaran Dasar ANC berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ANC No. 90 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar ANC dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris ANC ("Akta No. 90").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui suratnya Nomor AHUAH.01.10-13933 tanggal 23 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0034822.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 23 April 2012.

Perijinan ANC :
Tanda Daftar Usaha Pariwisata No. 556.2/5A/2012 tanggal 11 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Pemerintah Kota Semarang

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ANC bergerak dalam bidang perhotelan.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ANC berdasarkan Akta No. 90 tanggal 14 Pebruari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris	: Utama Gondokusumo, BSc
Komisaris	: Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur	: Ricky Holil, SE
Direktur	: Archied Notopradono, BSc

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan :

a. Akta Jual Beli Saham No. 01 tanggal 01 September 2008, yang dibuat dihadapan Anita Lucia Kendarto, S.H., Mkn, Notaris di Kabupaten Pasuruan, telah dilakukan jual beli 24.000 (dua puluh empat ribu) saham milik PT Intiland Grande kepada PT. Inti Estrella.
b. Akta Jual Beli Saham No. 02 tanggal 01 September 2008, yang dibuat dihadapan Anita Lucia Kendarto, S.H., Mkn, Notaris di Kabupaten Pasuruan, telah dilakukan jual beli 1 (satu) saham milik PT Taman Harapan Indah kepada PT. Intisarana Ekaraya.
c. Akta Jual Beli Saham No. 08 tanggal 19 September 2008, yang dibuat dihadapan Anita Lucia Kendarto, S.H., Mkn, Notaris di Kabupaten Pasuruan, telah dilakukan jual beli 25.999 (dua puluh ribu lima ratus sembilan puluh sembilan) saham milik PT Intiland Grande kepada PT. Inti Estrella.

Susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ANC terakhir adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	49.999	4.999.900.000	99,998
PT Intisarana Ekaraya	1	100.000	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	5.000.000.000	100,000
Modal dalam Portepel	150.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ANC untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
Aset	39.565	40.656	17.739
Liabilitas	37.018	36.693	12.770
Ekuitas	2.547	3.963	4.968
Pendapatan Usaha	7.013	589	-
Beban Usaha	5.246	986,9	4
Laba (Rugi) Bersih	(1.416)	(1.005,5)	(32)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Ekuitas menurun sebesar 35,73% atau Rp 1,4 miliar karena menurunnya saldo laba sebesar Rp1,4 miliar.

Jumlah Pendapatan Usaha meningkat sebesar 1.089,87% atau Rp 6,4 miliar karena meningkatnya pendapatan dari peningkatan okupansi hotel sebesar Rp 6,2 miliar dan pendapatan lain-lain sebesar Rp205 juta.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 431,53% atau Rp4,3 miliar karena meningkatnya beban operasional sebesar Rp381 juta, beban penyusutan sebesar Rp2,1 miliar, beban *outsourcing* sekuriti dan *cleaning service* sebesar Rp919 juta, beban pemeliharaan dan perawatan sebesar Rp430 juta dan beban lain-lain sebesar Rp387 juta.

Jumlah Rugi Usaha meningkat sebesar 40,81% atau Rp410 juta karena meningkatnya beban lain-lain sebesar Rp2,7 miliar.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Aset meningkat sebesar 129,19% atau Rp22,9 miliar karena meningkatnya aset tetap sebesar Rp27,1 miliar yang diimbangi dengan menurunnya kas dan setara kas sebesar Rp4 miliar.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 187.33% atau Rp23,9 miliar karena meningkatnya utang usaha sebesar Rp4,4 miliar dan utang bank sebesar Rp21 miliar yang diimbangi dengan menurunnya utang pihak berelasi sebesar Rp1,6 miliar.

Jumlah Beban Usaha meningkat sebesar 26.971,52% atau Rp983 juta karena meningkatnya beban penyusutan sebesar Rp414 juta, beban perlengkapan operasional sebesar Rp164 juta, beban gaji karyawan sebesar Rp134 juta, beban listrik, air dan telepon sebesar Rp104 juta, beban pemasaran sebesar Rp40 juta, beban jasa profesional sebesar Rp12 juta dan beban lain-lain sebesar Rp63 juta.

Jumlah Rugi Usaha meningkat sebesar 3.066,40% atau Rp973 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp983 juta dan beban lain-lain sebesar Rp923 juta.

36. PT ESTRELLA ENAMBELAS INDONESIA ("EEBI")

a. Riwayat Singkat

EEBI didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas EEBI No. 33 tanggal 16 Januari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-29805.AH.01.01.Tahun 2012 pada 4 Juni 2012 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0049682.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 4 Juni 2012.

EEBI beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Perijinan EEBI :
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)- MenengahNo. 05872–01/1.824.271tanggal13 Juni 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No.09.05.1.68.73808 tanggal 28 juni 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan tanggal 28 juni 2017.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, EEBI belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus EEBI berdasarkan Akta No. 33 tanggal 16Januari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Walman Siahaan SH, SE, MM, MBA
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir EEBI adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

EEBI baru didirikan pada tahun 2012. Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting EEBI untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	4.990
Liabilitas	-
Ekuitas	4.990
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	10
Rugi Bersih	(10)

37. PT ESTRELLA TUJUHBELAS INDONESIA ("ETBI")

a. Riwayat Singkat

ETBI didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ETBI No. 34 tanggal 16 Januari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-12124.AH.01.01.Tahun 2012 pada 6 Maret 2012 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0020175.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 6 Maret 2012.

ETBI beralamat di Intiland Tower Lantai Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32 Jakarta 10220
Telepon : 021-5701912, 021-5708088
Faksimili : 021-5700015, 021-5700014

Perijinan ETBI :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Menengah No. 05301 – 01/1.824.271 tanggal 04 April 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No.09.05.1.68.73080 tanggal 04 Mei 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan tanggal 04 Mei 2017.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ETBI belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ETBI berdasarkan Akta No. 34 tanggal 16 Januari 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Drs Jahya Asikin
Komisaris : Walman Siahaan SH, SE, MM, MBA
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ETBI adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal dalam Portepel	30.000.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

ETBI baru didirikan pada tahun 2012. Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ETBI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	4.990
Liabilitas	-
Ekuitas	4.990
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	10
Rugi Bersih	(10)

38. PT ESTRELLA DELAPANBELAS INDONESIA ("EDBI")

a. Riwayat Singkat

EDBI didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas EDBI No. 35 tanggal 16 Januari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara ("Akta Pendirian").

EDBI beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta
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-11693.AH.01.01.Tahun 2012 pada 2 Maret 2012 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0019303.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 2 Maret 2012.
Perijinan EDBI :

1. Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal no. 09.05.1.68.73079 tanggal 04 Mei 2012 atas nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan 04 Mei 2017.
2. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) – Menengah Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta no. 05302 – 01/1.824.271 tanggal 04 April 2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, EDBI belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 35, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris EDBI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris : Walman Siahaan SH, SE, MM, MBA
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir EDBI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal 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

EDBI baru didirikan pada tahun 2012. Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting EDBI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	4.990
Liabilitas	-
Ekuitas	4.990
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	10
Rugi Bersih	(10)

39. PT ESTRELLA SEMBILANBELAS INDONESIA ("ESBI")

a. Riwayat Singkat

ESBI didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ESBI No. 36 tanggal 16 Januari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara ("Akta Pendirian").

ESBI beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta
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-12125.AH.01.01.Tahun 2012 pada 6 Maret 2012 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0020176.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 6 Maret 2012.

Perijinan ESBI :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Kantor Tunggal no. 09.05.1.68.73081 tanggal 04 Mei 2012 atas nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta yang berlaku sampai dengan 04 Mei 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Menengah Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta no. 05303 – 01/1.824.271 tanggal 04 April 2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ESBI belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No.36, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris ESBI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris : Walman Siahaan SH, SE, MM, MBA
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ESBI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal 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

ESBI baru didirikan pada tahun 2012. Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting ESBI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	4.990
Liabilitas	-
Ekuitas	4.990
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	10
Rugi Bersih	(10)

40. PT ESTRELLA DUAPULUH INDONESIA ("EDPI")

a. Riwayat Singkat

EDPI didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas EDPI No. 37 tanggal 16 Januari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara ("Akta Pendirian").

EDPI beralamat di Intiland Tower Lt. Penthouse Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta
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-28059.AH.01.01.Tahun 2012 pada 25 Mei 2012 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0046882.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 25 Mei.

Perijinan EDPI :
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal no. 09.05.1.68.73762 tanggal 26 JUNI 2012 atas nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan 26 Juni 2017.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Menengah Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta no. 05777 – 01/1.824.271 tanggal 06 Juni 2012 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat prospektus ini diterbitkan, EDPI belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat prospektus ini diterbitkan,sesuai Akta No. 35, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris EDPI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris : Walman Siahaan SH, SE, MM, MBA
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir EDPI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	40.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Inti Estrella	9.999.999	4.999.999.500	99,99999
PT Intisarana Ekaraya	1	500	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	5.000.000.000	100,00000
Modal 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

EDPI baru didirikan pada tahun 2012. Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting EDPI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang tidak diaudit

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	4.990
Liabilitas	-
Ekuitas	4.990
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	10
Rugi Bersih	(10)

41. PT DARMO GRANDE ("DG")

a. Riwayat Singkat

DG didirikan di Surabaya dengan Akta Perseroan Terbatas DG No. 121 tanggal 30 Juni 1992 yang dibuat di hadapan Soehartono, S.H., Notaris di Surabaya ("Akta Pendirian").

DG beralamat di Jl. Jendral Basuki Rahmad No. 85-87, Kelurahan Oro Oro Dowo Kecamatan Klojen Kota Malang.

Akta Pendirian tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor C2-11526 HT.01.01.Th.97 tanggal 07 November 1997 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 13011605273.

Anggaran Dasar DG berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan akta-akta sebagaimana disebutkan di bawah ini:

1. Akta Perubahan No. 39 tanggal 27 Mei 1997 yang dibuat di hadapan Abdurrazaq Ashiblie, S.H., Notaris di Surabaya yang merubah komparisi dan seluruh Anggaran Dasar DG ("Akta No. 39") yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia No. C2-11526 HT.01.01.Th97.

2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat DG No. 50 tanggal 23 Januari 2002, yang dibuat di hadapan Yvonne Iskandar, SH, Notaris di Surabaya, yang menyatakan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal 11 November 1997, yang merubah ketentuan Pasal 4 (Modal) dari Anggaran Dasar Perseroan ("Akta No. 50").

3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat DG No. 07 tanggal 25 Februari 2008, yang dibuat di hadapan Anita Lucia Kendarto, S.H. MKn., Notaris di Kabupaten Pasuruan, yang menyetujui atas penjualan saham DG oleh pemegang saham dan perubahan susunan pemegang saham, pemberhentian pengurus lama dan pengangkatan pengurus baru, peningkatan Modal Dasar dan modal ditempatkan DG dan merubah seluruh Anggaran Dasar DG untuk disesuaikan dengan ketentuan 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-50706.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 13 Agustus 2008 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0070458.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 13 Agustus 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 78 dari Berita Negara RI No. 29378-2011 tanggal 30 September 2011.

4. Akta Pernyataan Keputusan Rapat DG No. 20 tanggal 21 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Anita Lucia Kendarto, S.H., Mkn, Notaris di Surabaya, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar DG dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris DG ("Akta No.20").

Perijinan DG :

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Pusat DG No. 13.01.1.52.05273 tanggal 04 Oktober 2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Perdagangan, Perindustrian, dan Penanaman Modal yang berlaku sampai dengan tanggal 19 Agustus 2012. - Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi DG tanggal 18 April 2013, Direksi DG berjanji memperpanjang SIUP serta TDP atas DG.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Kecil Kepala Dinas Perdagangan, Perindustrian, dan penanaman Modal no. 505/5505A/436.5.9/2007 tanggal 12 September 2007 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, DG menjalankan usaha dalam bidang Usaha Penyediaan Akomodasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat DG No. 20, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris DG adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Walman Siahaan S.E., S.H., MBA, MM
Komisaris	: Ir. Suhendro Prabowo
Komisaris	: Ricky Holil, S.E.

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Sinarto Dharmawan
Direktur	: Agustinus Happy Gunawarman, S.H.
Direktur	: David Hosea Buditjahjono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 07 susunan permodalan dan pemegang saham terakhir DG menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT. Intiland Grande	49.999	4.999.900.000	99,998
PT. Taman Harapan Indah	1	100.000	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	16.500.000	100,000
Modal dalam Portepel	150.000	15.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting DG untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	8.795	8.331	8.262
Liabilitas	3.818	3.331	3.262
Ekuitas	4.977	5.000	5.000
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	23	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(23)	-	-

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Beban Usaha meningkat 100% atau Rp23 juta karena meningkatnya beban jasa profesional sebesar Rp13 juta, beban perijinan Rp6,6 juta, beban transportasi Rp3 juta.

Jumlah Rugi Bersih meningkat 100% atau Rp23 juta karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp23 juta.

42. Milenia Megamas ("MM")

a. Riwayat Singkat

MM didirikan di Manado dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas MM No. 23 tanggal 24 Juli 2012 yang dibuat di hadapan, Winar Sianet, S.H., Notaris di Manado ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian tersebut di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-53344.AH.01.01.Tahun 2012 pada 15 Oktober 2012 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0090449.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 15 Oktober 2012.

Berdasarkan Surat Direksi MM tanggal 18 April 2013 dinyatakan bahwa Tambahan Berita Negara Republik Indonesia sedang dalam proses permohonan.

MM beralamat di Intiland Tower Lt. M2, Jl. Jendral Sudirman Kav. 32, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat, DKI Jakarta.

Telepon : 021-5701912
Faksimili : 021-5700015

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, MM menjalankan usaha dalam bidang kontraktor umum, pengembang real estat dan industrial estat.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pendirian MM No.23 tanggal 24 Juli 2012, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris MM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Irawan Handoko
Komisaris : Dr. Jahya Asikin
Komisaris : Ir. Maxsi Totok Kurniawan

Anggota Direksi:
Direktur Utama : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Iwan Ashar Queliem

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir MM adalah sebagai berikut:

Keterangan	*Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham*	
	Rupiah	*Jumlah Saham*
Modal Dasar	9.000.000.000,-	9.000
Modal Ditempatkan dan Disetor		
1. PT.Megasurya Nusalestari	1.500.000.000,-	1.500
2. PT.Inti Estrella	900.000.000,-	900
3. Ir. Maxsi Totok Kurniawan	600.000.000,-	600
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	3.000.000.000,-	3.000
Saham Dalam Portepel	6.000.000.000,-	6.000

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

MM baru didirikan pada tahun 2012. Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting MM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	900
Liabilitas	-
Ekuitas	900
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	-
Laba (Rugi) Bersih	-

43. PT INTIWHIZ INTERNATIONAL ("INTIWHIZ")

a. Riwayat Singkat

INTIWHIZ didirikan di Jakarta dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 37 tanggal 25 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

INTIWHIZ 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-20407.AH.01.01.Tahun 2008 pada 23 April 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0029937.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 23 April 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 9358 dari Berita Negara RI No. 50 tanggal 20 Juni 2008.

Anggaran Dasar INTIWHIZ berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham INTIWHIZ No. 83 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar INTIWHIZ dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris INTIWHIZ ("Akta No.38").

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 INTIWHIZ nomor: AHU-AH.01.10-13666 tanggal 19 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-34043.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data INTIWHIZ nomor: AHU-AH.01.10-13667 tanggal 19 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0034044.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012.

Perijinan INTIWHIZ :
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal no. 09.05.1.74.60923 tanggal 18 Nopember 2008 atas nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 18 Nopember 2013.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Besar Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta no. 02751/1.824.271 tanggal 09 Mei 2008 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, INTIWHIZ 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 Rapat Umum Pemegang Saham Intiwhiz No. 17, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris INTIWHIZ adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
Komisaris	: Ricky Holil, S.E.
Komisaris	: Utama Gondokusumo, BSc

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur	: Endang Mulyadi

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir INTIWHIZ adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
Modal Dasar	**10.000.000**	**5.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT. Intiland Infinita	2.499.999	1.249.999.500	99,99996
PT. Taman Harapan Indah	1	500	0,00004
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	**2.500.000**	**16.500.000**	**100,00000**
Modal dalam Portepel	**7.500.000**	**3.750.000.000**	

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 Intiwhiz untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	5.820	2.234	771
Liabilitas	13.653	7.429	366
Ekuitas	(7.833)	(5.195)	405
Pendapatan Usaha	4.021	1.238	-
Beban Usaha	8.905	7.623,9	938
Laba (Rugi) Bersih	(2.638)	(5.599,8)	(845)

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Aset meningkat sebesar 160,50% atau Rp 3,6 miliar karena meningkatnya piutang usaha sebesar Rp1,1 miliar, aset tetap sebesar Rp295 juta dan aset pajak tangguhan sebesar Rp2,2 miliar.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 83,77% atau Rp6,2 miliar karena meningkatnya utang pajak sebesar Rp240 juta, utang pihak berelasi sebesar Rp4,5 miliar dan liabilitas program pensiun sebesar Rp1,4 miliar.

Jumlah Ekuitas menurun sebesar 50,77% atau Rp2,6 miliar karena menurunnya saldo laba sebesar Rp2,6 miliar.

Jumlah Pendapatan Usaha meningkat sebesar 224,89% atau Rp2,8 miliar karena meningkatnya pendapatan jasa konsultan dan manajemen sebesar Rp2,8 miliar.

Jumlah Rugi Usaha menurun sebesar 52,90% atau sebesar Rp2,9 miliar karena meningkatnya pendapatan sebesar Rp2,8 miliar.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Aset meningkat sebesar 189,80% atau Rp 1,4 miliar karena meningkatnya piutang usaha sebesar Rp447 juta, aset tetap sebesar Rp299 juta dan aset pajak tangguhan sebesar Rp789 juta.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar 1.928,42% atau Rp7 miliar karena meningkatnya utang pajak sebesar Rp237 juta, utang pihak berelasi sebesar Rp2,7 miliar dan liabilitas program pensiun sebesar Rp4 miliar.

Jumlah Ekuitas menurun sebesar 1.383,69% atau Rp5,6 miliar karena menurunnya saldo laba sebesar Rp5,6 miliar.

Jumlah Pendapatan Usaha meningkat sebesar 100% sebesar Rp1,2 miliar karena hotel baru beroperasional di tahun 2011.

Jumlah Rugi Usaha meningkat sebesar 562,46% atau Rp4,7 miliar karena meningkatnya beban usaha sehubungan dengan mulai beroperasinya hotel di tahun 2011.

44. 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 Humberg 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 Pebruari 2009 ("Akta Pendirian").

Anggaran dasar berdasarkan Akta Pendirian tersebut selanjutnya diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 95 tanggal 15 Februari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar IE dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris IE ("*Akta No. 95*").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusis melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-14067 tanggal 23 April 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-003.A5155.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 23 April 2012.

Perijinan IE :

- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) no. 09.051.70.60583 tanggal 9 Oktober 2008 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 2013
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta no.06509/1.824.271 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, IE belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta No. 9, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IE adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Suhendro Prabowo
Komisaris	: Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris	: Ricky Holil, SE

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Utama Gondokusumo
Direktur	: Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur	: Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IE adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000.000	100.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	49.500.000	24.750.000.000.000	99,00
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
Modal 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 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa PSAK revisi tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012; dan 31 Desember 2011 oleh Kantor Akuntan Publik Muhaimin dan 31 Desember 2010 oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Saptoamal dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	375.158	351.962	30.188
Liabilitas	335.748	327.232	4.990
Ekuitas	39.410	24.730	25.199
Pendapatan Usaha	175.911	7.138	-
Beban Usaha	12.641	1.242	1
Laba Bersih	14.580	(469)	(1)

Pendapatan usaha IE pada tahun 2012 mengalami kenaikan sebesar 2.365% atau Rp169 miliar karena adanya pengakuan penjualan Serenia Hills dan Proyek Konstruksi PT Inti Gria Perkasa. Pada Tahun 2011 pendapatan usaha IE mengalami peningkatan sebesar 100% dikarenakan adanya pengakuan penjualan atas proyek konstruksi PT Inti Gria Perkasa.

Laba Bersih IE pada tahun 2012 jika di bandingkan 2011 mengalami kenaikan karena adanya pengakuan penjualan Serenia Hills dan Kontruksi PT Inti Gria Perkasa. Laba Bersih IE pada tahun 2011 jika di bandingkan pada tahun 2010 mengalami penurunan karena pada tahun 2011 adanya pembayaran pajak yang lebih besar dibandingkan dengan pengakuan penjualannya.

45. 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 Humberg 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 Pebruari 2009 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0006674.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 27 Pebruari 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. 88 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar IGPERDANA dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris IGPERDANA ("Akta No.88").

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 IGPERDANA nomor: AHU-AH.01.10-13580 tanggal 19 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0033889.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data IGPERDANA nomor: AHU-AH.01.10-13581 tanggal 19 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0033890.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012.

Perijinan IGPERDANA:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.70.62654 tanggal 06 Agustus 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 06 Agustus 2014.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Menengah Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta no. 02160/1.824.271 tanggal 30 Juni 2009 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. 88, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IGPERDANA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Ir. Suhendro Prabowo
Komisaris : Dr. Jahya Asikin, MBA
Komisaris : Ricky Holil, S.E.

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Utama Gondokusumo, BSc
Direktur : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
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	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000.000	100.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	49.500.000	24.750.000.000.000	99,00
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
Modal dalam Portepel	150.000.000	75.000.000.000.000	

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 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, 31 Desember 2011 oleh Kantor Akuntan Publik Muhaimin, dan 31 Desember 2010 yang tidak diaudit.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	320.370	296.568	5.000
Liabilitas	310.179	293.575	-
Ekuitas	10.190	2.992	5.000
Pendapatan Usaha	129.659	-	-
Beban Usaha	12.073	1.196	-
Laba (Rugi) Bersih	7.197	(2.007)	-

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Ekuitas meningkat sebesar Rp24,6 miliar atau naik sebesar 240,57% karena meningkatnya Saldo Laba sebesar Rp22,6 miliar.

Beban usaha meningkat sebesar Rp10,8 miliar atau naik sebesar 909,45% karena meningkatnya beban penjualan dan administrasi karena meningkatnya aktivitas perusahaan.

Laba bersih setelah pajak meningkat Rp9,2 miliar atau 458,59% karena meningkatnya pendapatan perusahaan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp291,5 miliar atau naik sebesar 5.831,36% karena meningkatnya real estate asset sebesar Rp254 miliar.

46. 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 Humberg 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 Pebruari 2009 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0006674.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 27 Pebruari 2009.

Anggaran Dasar IGPERKASA berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPERKASA No. 87 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar IGPERKASA dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris IGPERKASA ("Akta No.87").

Perijinan IGPERKASA:
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.70.62554 tanggal 28 Juli 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 28 Juli 2014.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Menengah Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta no. 01051/1.824.271 tanggal 22 April 2009 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 Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPERKASA No. 87, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IGPERKASA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Ir. Suhendro Prabowo
Komisaris : Dr. Jahya Asikin, MBA
Komisaris : Ricky Holil, S.E.
Anggota Direksi:
Direktur Utama : Utama Gondokusumo, BSc
Direktur : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
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	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000.000	100.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	49.500.000	24.750.000.000.000	99,00
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
Modal 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 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 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian,
31 Desember 2011 oleh Kantor Akuntan Publik Muhaimin, dan 31 Desember 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	14.631	18.770	5.000
Liabilitas	35	12.216	-
Ekuitas	14.596	6.553	5.000
Pendapatan Usaha	45.131	7.137	-
Beban Usaha	262	36	-
Laba (Rugi) Bersih	8.042	1.553	-

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Liabilitas menurun sebesar Rp8 miliar atau turun sebesar 122,74% karena menurunnya sales advance sebesar Rp11,6 miliar.

Jumlah Ekuitas meningkat sebesar Rp1,5 miliar atau naik sebesar 122,74% karena meningkatnya saldo laba sebesar Rp13 miliar.

Total pendapatan meningkat sebesar Rp37,9 miliar atau naik sebesar 532,35% karena meningkatnya pendapatan lain-lain sebesar Rp37,9 miliar.

Beban usaha meningkat sebesar Rp226 juta atau naik sebesar 627,78% karena meningkatnya beban penjualan dan administrasi karena meningkatnya aktivitas perusahaan.

Laba bersih setelah pajak meningkat Rp9,2 miliar atau 458,59% karena meningkatnya pendapatan perusahaan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp13,7 miliar atau naik sebesar 275,40% karena meningkatnya real estate asset sebesar Rp9 miliar.

47. 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 Humberg 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. 89 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar IGPERWIRA dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris IGPERWIRA ("Akta No.89").

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 IGPERWIRA nomor: AHU-AH.01.10-13206 tanggal 18 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0032973.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data IGPERWIRA nomor: AHU-AH.01.10-13207 tanggal 18 April 2012 yang telah

didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0032974.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 April 2012.

Perijinan IGPERWIRA:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) No. TDP 09.05.1.70.63518 tanggal 12 Nopember 2009, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 12 Nopember 2014.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Besar Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No.00551/1.824.271 tanggal 10 Maret 2009 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. 89, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IGPERWIRA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Ir. Suhendro Prabowo
Komisaris : Dr. Jahya Asikin, MBA
Komisaris : Ricky Holil, S.E.

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Utama Gondokusumo, BSc
Direktur : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000.000	100.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	49.500.000	24.750.000.000.000	99,00
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
Modal 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 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 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan 31 Desember 2011 dan 2010 yang tidak diaudit.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	45.513	43.605	5.000
Liabilitas	41.051	38.605	-
Ekuitas	4.462	4.999	5.000
Pendapatan Usaha	1.120	-	-
Beban Usaha	263	0,5	-
Laba (Rugi) Bersih	(536)	(0,5)	-

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Beban usaha meningkat sebesar Rp226 juta atau naik sebesar 627,78% karena meningkatnya beban penjualan dan administrasi karena meningkatnya aktivitas perusahaan.
Rugi bersih setelah pajak meningkat Rp263 Juta atau 52.500% karena meningkatnya beban usaha sebesar Rp262,5 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp38,6 miliar atau naik sebesar 772,10% karena meningkatnya real estate asset sebesar Rp39,8 miliar.

48. 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 Humberg 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. 86 tanggal 14 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Humberg Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta Utara, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar IGPERSADA dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris IGPERSADA ("Akta No.86").

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 IGPERSADA nomor: AHU-AH.01.10-13095 tanggal 17 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-

0032726.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 17 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data IGPERSADA nomor: AHU-AH.01.10-13096 tanggal 17 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0032727.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 17 April 2012.

Perijinan IGPERSADA:

- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.70.61788 tanggal 24 Maret 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku sampai dengan tanggal 24 Maret 2014.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Besar Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 00399/1.824.271 tanggal 26 Febuari 2009 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. 86, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IGPERSADA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Ir. Suhendro Prabowo
Komisaris : Dr. Jahya Asikin, MBA
Komisaris : Ricky Holil, S.E.

Anggota Direksi:

Direktur Utama : Utama Gondokusumo, BSc
Direktur : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IGPERSADA adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000.000	100.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	49.500.000	24.750.000.000.000	99,00
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
Modal 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 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 2012, 2011, dan 2010 yang tidak diaudit.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	4.994	4.999	5.000
Liabilitas	41.051	38.605	-
Ekuitas	4.994	4.999	5.000
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	5	0,5	-
Laba (Rugi) Bersih	(5)	0,5	-

Munculnya Liabilitas pada tahun 2011 sebesar Rp38.605 juta dibandingkan tahun 2010, diakibatkan telah dimulainya operasional Perusahaan.

49. 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.

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. 110, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IGPALAMARTA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Ir. Suhendro Prabowo
Komisaris	: Dr. Jahya Asikin, MBA
Komisaris	: Ricky Holil, S.E.

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Utama Gondokusumo, BSc
Direktur	: Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
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	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000.000	100.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	49.500.000	24.750.000.000.000	99,00
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
Modal 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 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 2012 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	4.990
Liabilitas	-
Ekuitas	4.990
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	10
Laba (Rugi) Bersih	(10)

50. 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 Humberg 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.

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 Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPRAMUDYA No. 109, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IGPRAMUDYA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Ir. Suhendro Prabowo
Komisaris : Dr. Jahya Asikin, MBA
Komisaris : Ricky Holil, S.E.

Anggota Direksi:
Direktur Utama : Utama Gondokusumo, BSc
Direktur : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IGPRAMUDYA adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000.000	100.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	49.500.000	24.750.000.000.000	99,00
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
Modal 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 Akta Pendirian dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Selanjutnya pada Pebruari 2013 melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IGPRAMUDYA Nomor 79 tanggal 18 Pebruari 2013, susunan pemegang saham dan struktur permodalan IGPRAMUDYA menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	200.000.000	100.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland)	49.500.000	24.750.000.000.000	99,00
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
Modal dalam Portepel	150.000.000	75.000.000.000.000	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IGPRAMUDYA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 yang tidak diaudit

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	4.990
Liabilitas	-
Ekuitas	4.990
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	10
Laba (Rugi) Bersih	(10)

51. 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. 5 tanggal 1 Maret 2012 yang dibuat oleh Ermi Sunarsih, S.H., Mkn, Notaris di Jember, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar IG dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris IG ("***Akta No. 5***").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusis melalui suratnya Nomor AHU-AH.01.10-42831 tanggal 3 Desember 2012 dan telah didaftar pada Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0104270.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 3 Desember 2012.

Perijinan IG :

- Surat Izin USaha Perdagangan Pemerintah kota Surabaya Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Penanaman Modal no.503/4244/436.5.9/2008 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di seluruh Wilaya Rupublik Indonesia.

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. 5 tanggal 1 Maret 2012, susunan pengurus IG adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Komisaris Utama	: Alim Sutrisno
Komisaris	: Drs. Jahya Asikin, MBA.
Komisaris	: Walman Siahaan, SH., SE., MBA, MM.
Komisaris	: Utama Gondokusumo

Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Sinarto Dharmawan
Wakil Direktur Utama	: Agustinus Happy Gunawarman, SH.
Direktur	: David Hosea Buditjahjono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta No. 09 tanggal 6 Nopember 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 Rp1.000,- (seribu Rupiah) atau seluruhnya sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) ("Akta No. 72") susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IG adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	600.000.000	600.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Development Tbk (d/h PT Dharmala Intiland Tbk)	150.500.000	150.500.000.000	99,01
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
Modal 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 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	1.759.032	1.711.557	1.141.476
Liabilitas	757.373	914.490	491.128
Ekuitas	1.001.659	797.067	650.348
Pendapatan Usaha	529.656	302.305	298.303
Beban Usaha	50.972	36.430	53.352
Laba Bersih	201.492	154.444	252.656

Pendapatan usaha IG pada tahun 2012 mengalami kenaikan sebesar 75% atau Rp227 miliar karena adanya pengakuan penjualan Graha Natura.

Laba bersih IG pada tahun 2012 jika dibandingkan 2011 mengalami kenaikan karena adanya peningkatan pendapatan. Laba Bersih IG pada tahun 2011 jika dibandingkan pada tahun 2010 mengalami penurunan karena tahun 2010 adanya *other income* atas penjualan investasi Grand Interwisata.

52. 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.

Anggaran Dasar PP berdasarkan Akta Pendirian di atas kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 04 tanggal 23 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Taufik Hidayat, S.H, Notaris di Jakarta, yang merupakan keputusan dari para pemegang saham tertanggal 27 April 2008, yang merubah seluruh Anggaran Dasar PP untuk disesuaikan dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("Akta No. 04").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-42883.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 18 Juli 2008 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0061115.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 18 Juli 2008.

PP beralamat di Gedung WTC Jl. Pemuda No. 27-31, Surabaya.
Telepon : 031-5319310
Faksimili : 031-5319287

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 Risalah Rapat PP No. 02 tanggal 14 Agustus 2008 yang dibuat oleh Taufik Hidayat, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No. 02"), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PP adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama : Imanadi, S.E
Direktur : Alim Sutrisno

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : H. Sudjono Mudassir
Komisaris : Mohammad Hartawan
Komisaris : Hendro Santoso Gondokusumo

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta No. 04, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir PP adalah sebagai berikut

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		
	Rupiah	Jumlah Saham	%
Modal Dasar	15.000.000.000,-	15.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. Yayasan Dana Tunjangan Hari Tua dan Kesejahteraan Bank Ekpor Impor Indonesia	4.300.000.000,-	4.300	28,67
2. PT Intiland Grande	4.800.000.000,-	4.800	32,00
3. Dana Pensiun Bank Mandiri Satu	1.200.000.000,-	1.200	8,00
4. PT Mulia Sasmita Bhakti	2.700.000.000,-	2.700	18,00
5. Dana Pensiun Bank Mandiri Tiga	2.000.000.000,-	2.000	13,33
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	15.000.000.000,-	15.000	100,00
Saham Dalam Portepel	0,-	0	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting PP untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	61.649	58.531	55.314
Liabilitas	16.468	15.436	14.503
Ekuitas	45.181	43.167	40.811
Pendapatan Usaha	36.647	34.885	35.308
Beban Usaha	18.982	18.566	17.369
Laba Bersih	15.349	14.856	16.208

53. 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 diumukan 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, pertambangangan, 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 Tonngoredjo

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir AA adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
Modal Dasar	**120.000**	**120.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
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 Penuh	**20**	**120.000.000.000**	**100,00**
Saham dalam Portepel	**0**	**0**	

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 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember
	2012
Aset	246.995
Liabilitas	14.680
Ekuitas	232.314
Pendapatan Usaha	27.626
Beban Usaha	-
Laba (Rugi) Bersih	3.894

54. 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 Pebruari 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. 21 tanggal 21 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Anita Lucia Kendarto S.H., Mkn, Notaris di Kabupaten Pasuruan, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar IS dan merubah susunan direksi dan dewan komisaris IS ("Akta No.21").

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-AH.01.10-13251 tanggal 18 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0033084.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 April 2012 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data IS nomor: AHU-AH.01.10-13252 tanggal 18 April 2012 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0033085.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 April 2012.

Perijinan IS :

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar Pemerintah Kota Surabaya No. 503/7304A/436.6.11/2010 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalakan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) No. 13.01.1.70.03689 tanggal 23 September 2010, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan tanggal 23 Agustus 2015.

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. 21 tanggal 21 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Anita Lucia Kendarto S.H., Mkn, Notaris di Kabupaten Pasuruan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Alim Sutrisno
Komisaris : Utama Gondokusumo, Bsc
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Direksi:

Direktur Utama : Ir. Sinarto Dharmawan
Direktur : Agustinus Happy Gunawarman, S.H
Direktur : David Hosea Buditjahjono

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	Nilai Nominal Rp1.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
Modal Dasar	**20.000.000**	**20.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
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 Penuh	**20.000.000**	**20.000.000.000**	**100,000000%**
Saham dalam Portepel	**0**	**0**	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting IS untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 & 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	267.763	161.588	71.694
Liabilitas	37.112	17.864	37.986
Ekuitas	230.651	143.723	33.707
Pendapatan Usaha	144.547	174.318	-
Beban Usaha	4.581	2.572	-
Laba (Rugi) Bersih	102.105	110.016	5.296

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp106,1 miliar atau naik sebesar 65,71% karena meningkatnya real estate asset sebesar Rp70,4 miliar.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar Rp19,2 miliar atau naik sebesar 107,75% karena meningkatnya long term loan sebesar Rp19,8 miliar.

Jumlah Ekuitas meningkat sebesar Rp86,9 miliar atau naik sebesar 60,48% karena adanya pengakuan penjualan meningkatkan *Retained Earning*.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp89,8 miliar atau naik sebesar 125,39% karena meningkatnya piutang usaha sebesar Rp87,2 miliar.

Jumlah Ekuitas meningkat sebesar Rp110 miliar atau naik sebesar 326,39% karena adanya pengakuan penjualan meningkatkan saldo laba.

Laba (Rugi) Bersih setelah Pajak meningkat sebesar Rp104,7 miliar atau naik sebesar 1977,34% karena pada 2010 belum adanya pengakuan penjualan dan penjualan mulai diakui pada 2011.

55. PT DHARMALA RSEA INDUSTRIAL ESTATE SURABAYA ("RSEA")

a. Riwayat Singkat

RSEA didirikan di Surabaya dengan Akta Perseroan Terbatas RSEA No. 86 tanggal 19 Pebruari 1991 yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian").

RSEA 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 RSEA terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat RSEA No. 06 tanggal 26 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Anita Lucia Kendarto, S.H. MKn., Notaris di Kabupaten Pasuruan, yang merubah seluruh Anggaran Dasar RSEA untuk disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("Akta No. 06").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-75985.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 20 Oktober 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0098617.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 20 Oktober 2008, serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 30051 dari Berita Negara RI No. 105 tanggal 30 Desember 2008.

Perijinan RSEA :

- Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) atas nama RSEA dengan SIUP No. 5653/7006-P/09-01/PB/IX/93 tanggal 22 September 1993 yang berlakuuntuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal RSEA No. TDP 13.01.1.70.00194 tanggal 06 Oktober 2006, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Penanaman Modal Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan tanggal 02 Oktober 2011.

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha RSEA meliputi bidang Pembangunan, Perindustrian, Perdagangan Umum dan Jasa.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat RSEA No. 06 tanggal 26 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Anita Lucia Kendarto, S.H. MKn., Notaris di Kabupaten Pasuruan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris RSEA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Wang, Hsin Cheng
Wakil Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Walman Siahaan, S.E., S.H., MM
Komisaris	: Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris	: Chang, Cheng Chung

Direksi:

Direktur Utama	: Alim Sutrisno
Wakil Direktur Utama	: Shiao, Ching Suey
Direktur	: Tseng, Ching Tsung
Direktur	: Lu, Sung Jung
Direktur	: Ir. Sinarto Dharmawan

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 06, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir RSEA menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.910 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
Modal Dasar	**9.000.000**	**17.190.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Sejahtera (d/h) Dharmasejahtera Sakti	4.500.000	8.595.000.000	50,00
2. RSEA International Pte Ltd	4.500.000	8.595.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**9.000.000**	**17.190.000.000**	**100,00**
Saham dalam Portepel	**0**	**0**	

Riwayat peningkatan permodalan dan pemegang saham RSEA mengenai terjadinya penyetoran modal dalam setiap peningkatan modal RSEA 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 RSEA untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Saptoamal Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan 31 Desember 2011 oleh Kantor Akuntan Publik Muhaimin dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	75.769	75.976	63.128
Liabilitas	35.576	42.689	38.969
Ekuitas	40.192	33.287	24.159
Pendapatan Usaha	35.498	47.834	26.781
Beban Usaha	4.305	4.834	3.206
Laba (Rugi) Bersih	20.353	22.019	12.750

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Total Pendapatan meningkat sebesar Rp21 miliar atau naik sebesar 78,61% karena meningkatnya penjualan sebesar Rp21 miliar.

Laba Bersih setelah Pajak meningkat sebesar Rp104,7 miliar atau naik sebesar 1977,34% karena peningkatan pendapatan.

56. 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 RSEA No. 43 tanggal 6 Desember 2012 yang dibuat oleh Sri Wahyu Jatmiko, S.H., MH., Notaris di Surabaya, yang menyetujui pengurangan jumlah Modal Dasar MP ("Akta No.43").

Perubahan Anggaran Dasar tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya nomor AHU-07047.AH.01.02.Tahun 2013 pada 19 Pebruari 2013 dan telah di daftar dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0012355.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 19 Pebruari 2013.

Perijinan MP :

- Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-225UP/WPJ.11/KP.1303/2011 tanggal 03 Oktober 2011 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah Surabaya yang menyatakan bahwa MP telah terdaftar pada tata usaha kantor tersebut diatas.
- 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 menjalakan 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 Pebruari 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 Direksi dan Dewan Komisaris MP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Alim Sutrisno
Komisaris : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli

Direksi:

Direktur Utama : Ir. Sinarto Dharmawan
Direktur : Happy Gunawarman
Direktur : David Hosea Buditjahjono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 43, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir MP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
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 2012 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember
	2012
Aset	50
Liabilitas	-
Ekuitas	50
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	-
Laba (Rugi) Bersih	-

57. 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 Ijin 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 menjalakan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Kantor Pusat No. 13.01.1.70.06574 tanggal 02 Pebruari 2009, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya Dinas Perdagangan dan Perindustrian selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan yang berlaku sampai dengan tanggal 20 Januari 2014.

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 Direksi dan Dewan Komisaris GFV adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Tjokro Saputrajaya

Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
Wakil Direktur Utama	: Hartanto Saputrajaya Nyoto
Direktur	: Agustinus Happy Gunawarman, S.H
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	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
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 2012 & 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	276.095	264.489	282.894
Liabilitas	164.893	165.686	176.014
Ekuitas	111.201	98.803	106.879
Pendapatan Usaha	155.447	82.306	198.934
Beban Usaha	24.699	24.608	39.182
Laba (Rugi) Bersih	82.800	31.326	73.818

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah pendapatan meningkat sebesar Rp73,1 miliar atau naik sebesar 88,86% karena meningkatnya penjualan rumah sebesar Rp71,1 miliar.

Jumlah laba bersih setelah pajak meningkat sebesar Rp51,5 miliar atau naik 164,32% karena meningkatnya pendapatan sebesar Rp73,1 miliar.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah pendapatan menurun sebesar Rp116,6 miliar atau turun sebesar 58,63% karena menurunnya penjualan rumah sebesar Rp118,2 miliar.

Jumlah laba bersih setelah pajak menurun sebesar Rp42,5 miliar atau turun 57,56% karena menurunnya pendapatan sebesar Rp116,6 miliar.

58. 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.
Telp : 031-2975777
Fax : 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 Pemeritah Kota Surabaya No. 503/5959-A/436.5.9/2008 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalakan Kegiatan Usaha Perdagangan.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 13.01.1.51.20138 tanggal 21 Agustus 2008, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Penanaman Modal Kota Surabaya dan berlaku sampai dengan tanggal 21 Agustus 2013.

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 Direksi dan Dewan Komisaris SJM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Ang Kok Bin
Komisaris	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Tjokro Saputrajaja
Komisaris	: Hasan Opek
Komisaris	: Dra. 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	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
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 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan 31 Desember 2010 yang diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	380.352	259.901	122.700
Liabilitas	265.022	139.901	92.700
Ekuitas	115.329	120.000	30.000
Pendapatan Usaha	278	-	-
Beban Usaha	-	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(4.670)	-	-

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp120,5 miliar atau naik sebesar 46,34% karena meningkatnya real estate asset sebesar Rp117,6 miliar.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar Rp125,1 miliar atau naik sebesar 89,44% karena meningkatnya utang bank jangka panjang sebesar Rp121,4 miliar.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp137,2 miliar atau naik sebesar 111,82% karena meningkatnya real estate asset sebesar Rp137,8 miliar.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar Rp47,2 miliar atau naik sebesar 50,92% karena meningkatnya utang usaha kepada pihak ketiga Rp44,4 miliar.

Jumlah Ekuitas meningkat sebesar Rp90 miliar atau naik sebesar 300% karena meningkatnya pernyertaan modal dasar sebesar Rp90 miliar.

59. 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 Ashiblie, 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 Nopember 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").

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 SurabayaNo. 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, perkayuan, kehutanan, perikanan dan perdagangan.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PSG No. 109, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PSG adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Dr. Jahya Asikin, MBA
Komisaris	: Walman Siahaan S.H., S.E., MBA, MM
Komisaris	: Ir. Suhendro Prabowo

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Sinarto 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	Nilai Nominal Rp100.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
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 2012, dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	57.197	54.598	47.028
Liabilitas	47.259	44.598	37.028
Ekuitas	9.938	10.000	10.000
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	63	-	-
Laba (Rugi) Bersih	61	-	-

Munculnya beban usaha pada tahun 2012, dikarenakan baru dimulainya opeasional PSG.

60. 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 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 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 Surabayayang 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 Direksi dan Dewan Komisaris IP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris : Archied Noto Pradono
Anggota Direksi:
Direktur Utama : Alim Sutrisno
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 Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir IP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
Modal Dasar	**100.000**	**100.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT. Intiland Grande	24.999	24.999.000.000	99,99
PT. Intiland Sejahatera	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	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	100	100.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT. Intiland Grande	24.999	24.999.000.000	100,00
PT. Intiland Sejahatera	1	1.000.000	0,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	25.000	25.000.000.000	100,00
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 2012 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember
	2012
Aset	50
Liabilitas	-
Ekuitas	50
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	-
Laba (Rugi) Bersih	-

61. 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. 39 tanggal 05 Desember 2012, yang dibuat oleh Sri Wahyu Jatmikowati, S.H.,MH., Notaris di Surabaya ("Akta No. 39").

Perubahan Anggaran Dasar KP tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan keputusannya Nomor AHU-03417.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 30 Januari 2013, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0005794.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 30 Januari 2013.

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 Surabayayang 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 ini diterbitkan, KP belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Perseroan Terbatas KP No.46, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris KP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Utama Gondokusumo
Komisaris	: Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris	: Archied Noto Pradono

Anggota 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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	100	100.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT. Intiland Grande	49	49.000.000	98,00
PT. Intiland Sejahatera	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 2012 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
	2012
Aset	50
Liabilitas	-
Ekuitas	50
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	-
Laba (Rugi) Bersih	-

62. 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 2011tanggal 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 ini diterbitkan, KJ menjalankan usaha dalam bidang Perdagangan umum dan jasa khusus bidang *general contractor, real estate, dan industrial estate*

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai *Akta Pendirian*, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris KJ adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama : Alim Sutrisno
Wakil Direktur Utama : Agustinus Happy Gunawarman, S.H.
Direktur : David Hosea Buditjahjono
Direktur : Wihardi Hosen

Komisaris:

Komisaris Utama : Utama Gondokusumo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris : Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir KJ adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
Modal Dasar	**100.000**	**100.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Grande	24.999	24.999.000.000	99,996
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 2012, dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	24.983
Liabilitas	-
Ekuitas	24.983
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	38
Laba (Rugi) Bersih	(16)

63. 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 Nopember 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 Direksi dan Dewan Komisaris GI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Komisaris Utama	: Alim Sutrisno
Komisaris	: Jahya Asikin
Komisaris	: Walman Siahaan
Komisaris	: Utama Gondokusumo

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
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	Jumlah Nominal (RP)	%
Modal Dasar	15.000.000	15.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Intiland Grande	14.999.999	14.999.999.000	99,99999
PT Taman Harapan Indah	1	1.000	0,00001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	15.000.000	15.000.000.000	100,00000
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 2012, dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	42.269	27.898	18.369
Liabilitas	28.435	12.898	3.369
Ekuitas	13.834	15.000	15.000
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	1.178	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(1.165)	-	-

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar Rp15,5 miliar atau naik sebesar 120,46% karena meningkatnya uang muka sebesar Rp15,2 miliar.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar Rp 9.5 miliar atau naik sebesar 282,84% karena meningkatnya utang bank jangka panjang sebesar Rp3,7 miliar dan utang usaha sebesar Rp2,2 miliar.

64. PT BADAN KERJASAMA INTILAND STARLIGHT ("BKIS")

a. Riwayat Singkat

BKIS didirikan di Surabaya berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 13 tanggal 22 Nopember 2010 antara PT Starlight Nusa Property 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 Nopember 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 m2 (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 m2 kaveling KL1, Sertifikat HGB no.4128/kelurahan Pradahkalikendal seluas 2030 m2 kaveling KL2, Sertifikat HGB no.4216/kelurahan Pradahkalikendal seluas 4040 m2 kaveling KL3, dan Sertifikat HGB no.4239/kelurahan Pradahkalikendal seluas 160 m2 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 Property dengan PT Intiland Grande No.14 tanggal 22 Nopember 2010 (***Akta No.14***), Pengurus BKIS adalah :

Pengurus berjumlah 4 (empat) orang yang mana 1 (satu) orang anggota pengurus merupakan wakil yang ditunjuk oleh PT. Starlight Nusa Property dan 3 (tiga) anggota pengurus lainya merupakan wakil yang ditunjuk oleh PT. Intiland Grande, dengan ketentuan untuk mewakili BKIS adalah saah satu (1) orang dari PT Starlight Nusa Property 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 Property 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 2012 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan 31 Desember 2010 yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	94.962	116.172	8.705
Liabilitas	78.713	116.172	8.705
Ekuitas	16.249	-	-
Pendapatan Usaha	105.512	-	-
Beban Usaha	4.910	-	-
Laba (Rugi) Bersih	16.249	-	-

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

Munculnya Pendapatan Usaha, Beban Usaha, dan Laba bersih pada tahun 2012 adalah dikarenakan telah dimulainya kegiatan operasional dari BKIS.

Selain itu munculnya ekuitas pada tahun 2012 disebabkan pengalihan penyertaan modal dalam bentuk ekuitas dimana sebelumnya sepenuhnya berbentuk pinjaman.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp107,5 miliar atau naik sebesar 1234,54% karena meningkatnya real estate asset sebesar Rp75.9 miliar dan kas dan setara kas sebesar Rp14,6 miliar.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar Rp107,5 miliar atau naik sebesar 1234,54% karena meningkatnya utang usaha Rp57 miliar dan uang muka Rp 50,4 miliar.

65. 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 :

1. Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-00102/WPJ.06/PJ/KP.1003/2010 tanggal 12 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanah Abang Satu yang menyatakan bahwa SCG telah terdaftar pada tata usaha kantor tersebut diatas.

2. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 01252/1.824 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalakan Kegiatan Usaha Perdagangan.

3. Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. TDP 09.05.1.70.64534 tanggal 5 Maret 2010, yang dikeluarkan Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.

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 Direksi dan Dewan Komisaris SCG adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Komisaris Utama	: Alim Sutrisno
Komisaris	: Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris	: Walman Siahaan, SH, SE, MM
Komisaris	: Utama Gondokusumo

Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
Wakil Direktur Utama	: Agustinus Happy Gunawarman, S.H.
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	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
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 2012 dan 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang tidak diaudit

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	300.287	300.000	5.000
Liabilitas	295.294	295.000	-
Ekuitas	4.992	5.000	5.000
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Usaha	7	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(7)	-	-

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011

Munculnya Rugi Bersih dan beban usaha pada tahun 2012 diakibatkan mulai beroperasinya SCG pada tahun 2012.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

Jumlah Aset meningkat sebesar Rp295,3 miliar atau naik sebesar 8.905,84% karena meningkatnya real estate asset sebesar Rp295,3 miliar.

Jumlah Liabilitas meningkat sebesar Rp295,3 miliar atau naik karena meningkatnya utang dengan pihak berelasi sebesar Rp 295,3 miliar dan uang muka sebesar Rp50,4 miliar.

66. 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 Pebruari 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 Sahan 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 :

1. 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 menjalakan Kegiatan Usaha Perdagangan.
2. Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. TDP 13.01.1.52.05268 tanggal 14 Januari 2013, yang dikeluarkan Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya

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 Sahan Luar Biasa Perseroan Terbatas PSU No. 4 tanggal 3 Juni 2009, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PSU adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	: Tjokro Saputrajaya

Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
Wakil Direktur Utama	: Hartanto Saputrajaya Nyoto
Direktur	: Agustinus Happy Gunawarman, S.H
Direktur	: David Hosea Buditjahjono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Akta No. 04, struktur permodalan PSU adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
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 2012 tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	4.999
Liabilitas	
Ekuitas	4.999
Pendapatan Usaha	
Beban Usaha	0,8
Laba (Rugi) Bersih	0,8

67. 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 Humberg 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 Pebruari 2012, yang dibuat dihadapan Humberg 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 :

1. Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-00576/WPJ.06/KP.1003/2011 tanggal 05 Mei 2011 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanah Abang Satu yang menyatakan bahwa KLS telah terdaftar pada tata usaha kantor tersebut di atas.
2. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta No. 03016–01/1.824.2712013 yang memberikan izin Kegiatan Usaha Perdagangan di Seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perusahaan menjalakan Kegiatan Usaha Perdagangan.
3. Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. TDP 09.05.1.68.69283 tanggal 28 Juni 2011, yang dikeluarkan Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.
4. 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 menjalakan Kegiatan Usaha Perdagangan.
5. 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.

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 Pebruari 2012, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris KLS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Komisaris Utama	: Alim Sutrisno
Komisaris	: Drs. Jahya Asikin, MBA
Komisaris	: Walman Siahaan, SH, SE, MM
Komisaris	: Utama Gondokusumo

Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
Wakil Direktur Utama	: Agustinus Happy Gunawarman, S.H.
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	Jumlah Nominal	%
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 Pebruari 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	%
Modal Dasar	**2.000**	**2.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Grande	499	499.000.000	99,80
2. PT Taman Harapan Indah	1	1.000.000	0,20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**500**	**500.000.000**	**100,00%**
Saham dalam Portepel	**1.500**	**1.500.000.000**	

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting KLS untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan 31 Desember 2011yang tidak diaudit.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2012	2011
Aset	266.645,5	265.128,0
Liabilitas	266.160,6	264.628,0
Ekuitas	484,9	500,0
Pendapatan Usaha	-	-
Beban Usaha	15,3	-
Laba (Rugi) Bersih	(15,1)	-

Munculnya beban usaha dan rugi bersih pada tahun 2012 adalah karena baru dimulainya operasional KLS yang juga baru didirikan pada tahun 2011.

68. 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 tangal 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 ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Perubahan Perpanjangan Badan Pengurus, berjumlah 3 (tiga) orang, dengan susunan sebagai berikut :

Ketua : Faruk Muhammad Harharah
Wakil Ketua I : Ir. 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, ditambah izin-izin yang berkenaan dengan objek perjanjian (sertifikat izin mendirikan bangunan, izin penggunaan banguanan);
2. Pihak Kedua dari keseluruhan modal yang telah dikeluarkan dan diperhitungkan sebesar 30% atau dengan nilai nominal sebesar Rp 32.100.000.000,- ditambah pengalaman serta keahliannya dalam manajemen pengelolaan, pemasaram, 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 kepad apihak 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 2012 dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	45.142	49.392	53.509
Liabilitas	9.623	8.911	8.362
Ekuitas	35.519	40.480	45.147
Pendapatan Usaha	25.002	23.751	22.466
Beban Usaha	14.903	14.297	13.117
Laba (Rugi) Bersih	7.838	7.333	7.389

69. 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 diubah dengan Akta No.180 tanggal 20 September 1996, yang dibuat di hadapan Imam Santoso, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No.180") yang menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris TJML.

TMJL beralamat di Jl. Raya Protokol Halim Perdanakusuma Jakarta Timur. 13610.
Telp: 021-8012050
Faks: 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 Direksi dan Komisaris TMJL adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama : Ir. Suwenda Saptari
Direktur : Thomas Adri Kustianto
Direktur : Ir Hendarto
Direktur : Ishak Quenda
Direktur : Jusan Jusuf Margetan
Direktur : Ir. Sharif Benyamin

Komisaris:

Komisaris Utama : James Sutanto Kurniady
Komisaris : Dr.Stariff Margetan
Komisaris : Kuning Suria

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TMJL adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah 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 2012 dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh KAP Muhaemin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Aset	4.518	4.598	4.028
Liabilitas	2.259	2.598	2.028
Ekuitas	2.259	2.000	2.000
Pendapatan Usaha	3.802	3.751	3.466
Beban Usaha	1.293	1.207	1.117
Laba (Rugi) Bersih	348	333	303

70. 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 Pebruari 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 MAS No. 212 tanggal 28 September 2011, yang dibuat di hadapan Humber Lie, S.H., SE, Mkn, Notaris di Jakarta, yang menyetujui perubahan ketentuan Pasal 11, Pasal 12, Pasal 14, perubahan susunan pengurus MAS, pengalihan saham serta perubahan jumlah saham dari pemegang saham MAS ("Akta No. 202").

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 MAS nomor: AHU-AH.01.10-32700 tanggal 12 Oktober 2011 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0082406.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 12 Oktober 2011 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data MAS nomor: AHU-AH.01.10-32700 tanggal 12 Oktober 2011 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0082405.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 12 Oktober 2011.

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

Anggota Direksi:

Direktur Utama	: Utama Gondokusumo
Direktur	: Tjenharto Kohar
Direktur	: Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur	: Sandra Setiawati Santoso
Direktur	: Ricky Holil

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta 212, struktur permodalan dan susunan pemegang saham MAS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp2.300.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
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 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Saptoamal dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualiandan 31 Desember 2011 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Muhaimin dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2012	2011
Aset	97.403	98.572
Liabilitas	3.712	4.312
Ekuitas	93.691	94.261
Pendapatan Usaha	-	-
Beban Usaha	548	1.364
Laba Bersih	(569)	(1.232)

Laba Bersih MAS pada tahun 2012 jika di bandingkan 2011 mengalami kenaikan sebesar Rp663 juta atau 54% karena adanya efisiensi biaya oleh manajemen.

71. 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 Nopember 2008 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0115791.AH.01.09 Tahun 2008 Tanggal 20 Nopember 2008.

Perijinan SM :

1. Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-00907/WPJ.06/PJ/KP.1003/2008 tanggal 03 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanah Abang Satu yang menyatakan bahwa SM telah terdaftar pada tata usaha kantor tersebut diatas.
2. 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 menjalakan Kegiatan Usaha Perdagangan.
3. Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60940 tanggal 19 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usah 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 Pemegang Saham SM No. 39 tanggal 23 Juni 2011 yang dibuat oleh Notaris Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Drs Jahya Asikin
Komisaris	: Utama Gondokusumo
Komisaris	: Dra. Ping Handayani Hanli

Direksi:

Direktur Utama	: Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur	: Ricky Holil
Direktur	: Archied Noto Pradono

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir SM adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
Modal Dasar	**20.000**	**20.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. PT Intiland Devepment 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 2011 dan 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs.Bambang Mudjiono & Widiarto.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2011	2010
Aset	33.543	33.381
Liabilitas	3.915	2.139
Ekuitas	29.628	31.242
Pendapatan Usaha	5.685	5.040
Beban Usaha	558	678
Laba Bersih	184	(701)

Liabilitas SM meningkat sebesar 83,03% atau sebesar Rp1.776 juta dari tahun 2010 ke tahun 2011. Hal peningkatan ini terjadi karena adanya kenaikan pendapatan sewa diterima dimuka sebesar 127,7% atau sebesar Rp411 juta dari Rp322 juta pada tahun 2010 menjadi Rp733 juta pada tahun 2011.

Laba Bersih SM pada tahun 2011 jika di bandingkan 2010 mengalami kenaikan sebesar Rp885 juta atau 126,25% karena adanya efisiensi biaya oleh manajemen.

72. 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 Humberg 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

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, MWN, belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi.

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus dan pengawasan MWN, berdasarkan akta pendirian adalah sebagai berikut:

Direksi:
Direktur Utama : Utama Gondokusumo
Direktur : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris : Suhendro Prabowo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris : Drs Jahya AsikinPermodalan

d. Permodalan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pendirian MWN, struktur permodalan dan susunan pemegang saham MWN adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
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

MWN baru didirikan pada tahun 2012. Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting MWN untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang tidak diaudit.

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember
	2012
Aset	5.000
Liabilitas	-
Ekuitas	5.000
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	-
Laba (Rugi) Bersih	-

73. 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

b. Kegiatan Usaha

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, MIB belum mempunyai kegiatan usaha karena belum beroperasi**.**

c. Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus dan pengawasan MIB, berdasarkan akta pendirian adalah sebagai berikut:

Direksi:
Direktur Utama : Utama Gondokusumo
Direktur : Ir. Moedjianto Soesilo Tjahjono, MBA
Direktur : Ricky Holil
Direktur : Archied Noto Pradono

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris : Suhendro Prabowo
Komisaris : Dra. Ping Handayani Hanli
Komisaris : Drs Jahya AsikinPermodalan

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	Jumlah Nominal	%
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 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang tidak diaudit

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2012
Aset	5.000
Liabilitas	-
Ekuitas	5.000
Pendapatan Usaha	-
Beban Usaha	-
Laba (Rugi) Bersih	-

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 USD11.000.000 atau ekuivalen Rp99.220.000.000, yang terdiri dari utang kepada Truss sebesar USD10.000.000 dan utang kepada Strands sebesar USD1.000.000.

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 Rp9.020 per 1 USD, sehingga total utang pemegang saham berjumlah Rp99.220.000.000.
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 Rp99.220.000.000.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.

<u>Saldo transaksi per 30 April 2013</u>
USD 11.000.000 ekuivalen dengan Rp99.220.000.000
<u>Syarat dan Ketentuan</u>

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 yang dicicil 20x.
c. Kewajiban Perseroan:
   - Menjamin kewajiban pembayaran berdasarkan Shareholder's Loan Agreement sebagai prioritas pembayaran atau setidak-tidaknya 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 sepantasnya;
- 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, asset-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. Utang No.176 tanggal 22 Februari 2008 antara PT. Bank Mayapada Internasional, Tbk. selaku kreditur dan Perseroan sebagai debitur yang terakhir disesuaikan dengan Persesuaian Nomor 0040/Pers/II/2013 tanggal 25 Februari 2013.
Jaminan berupa tanah yang dimiliki oleh Prima Sentosa Ganda dan Intiland Grande.

b. Perjanjian Kredit No.99 tanggal 26 Oktober 2011 antara PT Bank Mitraniaga selaku kreditur dengan Intiland Grande sebagai debitur. Perjanjian kredit tersebut terakhir diubah dengan Addendum Atas Perjanjian Kredit Nomor PRK/005-SBY/XI/2012 tanggal 28 November 2012 yang dibuat di bawah tangan.
Jaminan berupa tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah.

c. Perjanjian Kredit Memakai Jaminan No.10 Tanggal 20 Februari 2013 antara PT. Bank Bukopin, Tbk. selaku kreditur dengan Estrella Tiga Indonesia sebagai debitur.
Perseroan sebagai Pemberi Jaminan.

d. Perjanjian Kredit Memakai Jaminan No. 14 Tanggal 11 Januari 2013 antara PT. Bank Bukopin, Tbk. selaku kreditur dengan PT Estrella Lima Indonesia sebagai debitur.
Perseroan sebagai Pemberi Jaminan.

e. Perjanjian Kredit No.146 tanggal 23 Desember 2011 antara PT Intiland Grande selaku debitur dan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. sebagai kreditur.
PT Sinar Cemerlang Gemilang sebagai Pemberi Jaminan tanah dan Penanggungan Utang (*Corporate Guarantee*) sebesar Plafon Pinjaman dari Perseroan.

f. Perjanjian Kredit No.147 tanggal 23 Desember 2011 antara PT Intiland Grande selaku debitur dan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk sebagai kreditur sebagaimana telah diubah dengan Perubahan ke-1 Akta Perjanjian Kredit Nomor 147 tanggal 20 Desember 2012.
PT Sinar Cemerlang Gemilang sebagai Pemberi Jaminan tanah dan Penanggungan Utang (Corporate Guarantee) sebesar Plafon Pinjaman dari Perseroan.

g. 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.

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.

Maksud dan tujuan BKGP adalah:

Maksud dan tujuan dari BKGP adalah memiliki secara bersama objek dari Perjanjian Kerjasama 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,- (seratus tujuh miliar Rupiah):

1. PT Famharindo sebesar 70% (tujuhpuluh persen); dan
2. Perseroan sebesar 30% (tigapuluh persen).

Pembagian hasil untuk Para Pihak adalah sebagai berikut:

1. PT Famharindo akan menerima sebesar 70% (tujuhpuluh persen); dan
2. Perseroan akan menerima sebesar 30% (tigapuluh 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. 17. Sesuai dengan Akta No. 17, perjanjian tersebut akan berlaku sampai dengan tanggal 08 Juli 2014.

b. Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)

Perjanjian kerjasama antara PT Intiland Grande ("IG"), Entitas Anak dengan PT Starlight Nusa Property

PT Intiland Grande ("**IG**"), Entitas Anak, telah menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Starlight Nusa Property ("**SNP**") untuk selanjutnya membentuk suatu Badan Kerjasama baru, yaitu Badan Kerjasama Intiland Starlight.

Maksud dan tujuan BKIS adalah:

Kerjasama BKIS ini bertujuan untuk membangun dan mengembangkan lahan seluas ± 7,500 m2 (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

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 Liliana 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 m2 (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% (limapuluh persen) dari Gross Margin; dan
2. Pihak Kedua sebesar 50% (limapuluh 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 Mayapada Internasional, Tbk

Akta Surat Utang No. 176 tanggal 22 Pebruari 2008, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamata, SH., Notaris di Jakarta, dibuat antara PT. Bank Mayapada Internasional, Tbk. ("Mayapada") selaku Bank dan Perseroan sebagai Debitur ("Perjanjian Kredit Mayapada") yang telah mengalami beberapa kali persesuaian dan terakhir disesuaikan berdasarkan Persesuaian Nomor 0040/Pers/II/2013 tanggal 25 Februari 2013

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Mayapada antara lain adalah:

1. **Jumlah fasilitas:** pinjaman tetap yang diberikan adalah untuk sampai jumlah setinggi-tingginya Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) yang terdiri dari:
   a) Fasilitas Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) sebesar Rp. 25.000.000.000
   b) Fasilitas Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp. 25.000.000.000
2. **Saldo per 30 April 2013**: PTX-OD: Rp25.000.000.000 dan Fasilitas Pinjaman Rekening Koran: Rp23.490.667.316
3. **Bunga:** Untuk fasilitas-fasilitas berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, Perseroan diwajibkan membayar bunga sebesar 15% (lima belas persen) per tahun yang dapat diubah sewaktu-waktu (secara berkala/floating) oleh Kreditur sesuai dengan tingkat suku bunga yang berlaku.
4. **Jangka waktu:** penggunaan fasilitas kredit berlaku sampai dengan tanggal 26 Pebruari 2014.

5. **Jaminan Perjanjian Kredit** adalah berupa:
   a) Bidang-bidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Embong Kaliasin, terdaftar atas nama PT Primasentosa Ganda, sebagaimana diuraikan di bawah ini:
      1) HGB No. 712/Embong Kaliasin, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 2.808 m2 (dua ribu delapan ratus delapan meter persegi), menurut Surat Ukur No. 161/Embong Kaliasin/2002 tanggal 06 September 2002, yang terletak di Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, tercatat atas nama PT Primasentosa Ganda;
      2) HGB No. 809/Embong Kaliasin, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 290 m2 (dua ratus sembilan puluh meter persegi), menurut Surat Ukur No. 10/Embong Kaliasin/2007 tanggal 06 Pebruari 2007, yang terletak di Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, tercatat atas nama PT Primasentosa Ganda;
      3) HGB No. 808/Embong Kaliasin, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 2.808 m2 (dua ribu delapan ratus delapan meter persegi), menurut Surat Ukur No. 09/Embong Kaliasin/2007 tanggal 06 Pebruari 2007, yang terletak di Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, tercatat atas nama Varia Noer Asijah, Ismarlita, Ismu Sudiaswin yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 68/2007 tanggal 04 Juli 2007, yang dibuat dihadapan Johanes Limardi Soenarjo, S.H., M.hum, PPAT wilayah Kotamadya Surabaya ;
   b) Bidang-bidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Wiyung, Kelurahan Jajartunggal, terdaftar atas nama PT Intiland Grande, sebagaimana diuraikan di bawah ini:
      1) HGB No. 400/Jajartunggal, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 2.373 m2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Gambar Situasi No. 281/1995 tanggal 16 Januari 1995, yang terletak di Kelurahan Jajartunggal, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya,terdaftar atas nama PT Intiland Grande ;
      2) HGB No. 402/Jajartunggal, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 7.705 m2 (tujuh ribu tujuh ratus lima meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Gambar Situasi No. 283/1995 tanggal 16 Januari 1995, yang terletak di Kelurahan Jajartunggal, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya,terdaftar atas nama PT Intiland Grande ;
      3) HGB No. 550/Jajartunggal, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 1.160 m2 (seribu seratus enam puluh meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Gambar Situasi No. 5677/1996 tanggal 20 Mei 1996, yang terletak di Kelurahan Jajartunggal, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, terdaftar atas nama PT Intiland Grande;
      4) HGB No. 551/Jajartunggal, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 1.226 m2 (seribu dua ratus dua puluh enam meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Gambar Situasi No. 5676/1996 tanggal 20 Mei 1996, yang terletak di Kelurahan Jajartunggal, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, terdaftar atas nama PT Intiland Grande;
      5) HGB No. 309/Jajartunggal, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 10.450 m2 (sepuluh ribu empat ratus lima puluh meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Gambar Situasi No. 2906/1993 tanggal 25 Pebruari 1993, yang terletak di Kelurahan Jajartunggal, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, terdaftar atas nama PT Intiland Grande;
      6) HGB No. 566/Jajartunggal, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 795 m2 (tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Gambar Situasi No. 669/1997 tanggal 15 Januari 1997, yang terletak di Kelurahan Jajartunggal, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, terdaftar atas nama PT

Intiland Grande;

7) HGB No. 567/Jajartunggal, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 180 m2 (seratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana termaktub dalam Gambar Situasi No. 670/1997 tanggal 15 Januari 1997, yang terletak di Kelurahan Jajartunggal, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, terdaftar atas nama PT Intiland Grande;

6. **Hal-hal yang wajib dilaksanakan** oleh Perseroan antara lain:
   a) Perseroan wajib menyerahkan laporan keuangan yang telah diaudit untuk setiap tahun fiskal berjalan kepada Bank selambat-lambatnya sebelum berakhirnya tahun fiskal berikutnya;
   b) Perseroan wajib menyesuaikan, mendaftarkan dan mengumumkan setiap perubahan Anggaran Dasar sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
   c) Perseroan wajib memberitahukan kepada Bank selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah Perseroan melakukan:
      1) Perubahan Anggaran Dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta pemegang saham;
      2) Pembagian keuntungan/dividen.
7. **Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan** oleh Perseroan: tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Perseroan tidak diperkenankan mengadakan:
   a) Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan dibubarkan/dinyatakan pailit, memohon penundaan pembayaran utang, ditaruh dibawah pengampuan atau karena apapun juga tidak berhak mengurus atau menguasai harta kekayaannya;
   b) Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan tidak mematuhi satu atau beberapa syarat dalam perjanjian ini;
   c) Sebagian atau semua kekayaan Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan disita oleh pihak lain;
   d) Bonafiditas Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan diragukan oleh Bank;
   e) Kekayaan Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan berkurang sehingga tidak mencukupi sebagai jaminan utang Perseroan kepada Bank;
   f) Perseroan tidak memenuhi satu atau beberapa kewajibannya kepada Bank, atau menurut penilaian Bank kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan menurun, sehingga kemampuan Perseroan untuk membayar menjadi kurang lancar, diragukan atau macet;
   g) Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Perseroan dan/atau Pemberi Jaminan melakukan:
      1) Penyertaan atau investasi pada perusahaan lain;
      2) Penggadaian saham kepada pihak lain;
      3) Penjaminan atas barang jaminan kepada pihak lain;
      4) Pembubaran dan/atau penghentian usaha;
      5) Penggabungan usaha/merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain dan harus mengikutsertakan Bank dalam setiap pengambilan keputusan untuk hal-hal tersebut diatas.

b. 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 Perjanjian Kredit Nomor 545/APK/XI/12 tanggal 12 November 2012

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 30 April 2013**: DL: Rp20.000.000.000 dan PRK: Rp2.403.579.677
3. ***Bunga***: sebesar 11.5% per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% per tahun.
4. ***Jangka waktu***: 12 (dua belas) bulan atau samapai dengan tanggal 16 November 2013.
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 Perseroan***: Debitor wajib meminta persetujuan terlebih dahulu kepada Bank, antara lain dalam hal:
   a) Perseroan akan menggunakan fasilitas yang diberikan sebagai modal kerja dan investasi;
   b) Perseroan 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) Mempertahanan 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 senio dibandingkan utang lain dari Perseroan.

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 mengakuisi 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; dan
   e) Meminjam atau menerima pinjaman dari pihak ketiga lain, , kecuali dilakukan untuk kegiatan usaha sehari-hari.

c. **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,- (tujuh puluh lima miliar Rupiah)
2. ***Saldo per 30 April 2013***: Rp52.121.826.414
3. ***Bunga***: sebesar 12.5% (dua belas koma lima persen) per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% 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 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Kelurahan Embong Kaliasing, Surabaya;

   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 dijaminkan 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 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 group atau pihak lain yang tidak memiliki hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
b) Memberikan informasi tertulis kepada Bank untuk seriap 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 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 ("***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,- (dua puluh lima miliar Rupiah)
2. ***Saldo per 30 April 2013***: Rp25.000.000.000
3. ***Bunga***: sebesar 13% (tiga belas persen) per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% per tahun.
4. ***Jangka waktu***: 36 (tiga puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 29 Juni 2013.
5. ***Jaminan Perjanjian Kredit:*** adalah berupa sebidang tanah HGB No. 406/k/Embong Kaliasin, seluas 4.745 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Kelurahan Embong Kaliasin, Surabaya;

   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 dijaminkan 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 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 group atau pihak lain yang tidak memiliki hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
   b) Memberikan informasi tertulis kepada Bank untuk seriap 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.

e. PT Bank Bukopin Tbk ("Perjanjian Kredit Bukopin III")

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan, Nomor 59, 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 ("***Perjanjian Kredit Bukopin III***").

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin III antara lain adalah:

1. ***Jumlah fasilitas kredit***: Fasilitas Kredit dengan angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah)
2. ***Saldo per 30 April 2013***: Rp18.190.411.298
3. ***Bunga:*** sebesar 12% (dua belas persen) per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% per tahun.
4. ***Jangka waktu***: 60 (enam puluh) bulan sampai dengan tanggal 15 Desember 2015.
5. ***Jaminan Perjanjian Kredit*** adalah berupa:
   a) Sebidang tanah HGB No. 923/Kebayoran Lama, seluas 3.139 M2, 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 M2, 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 M2, 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 M2, 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 M2, 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 dijaminkan harus diasuransikan dengan Banker's clause;
   d) Memberikan persetujuan dari RUPS Perseroan atau surat pernyataan dari Direksi Perseroan;
   e) Memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan atas HGB No. 1647/Semanan yang akan berakhir pada 28 Agustus 2014;
   f) Jaminan akan dinilai ulang tiap bulannya oleh penilai independen.

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 modal kegiatan usaha property;
   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 group atau pihak lain yang tidak memiliki hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
b) Memberikan informasi tertulis kepada Bank untuk seriap 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 IV")

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 ("*Perjanjian Kredit Bukopin IV*"). Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin IV antara lain adalah:

1. ***Jumlah fasilitas kredit*:** Fasilitas Kredit *Demand Loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah).
2. ***Saldo per 30 April 2013***: Rp25.000.000.000
3. ***Bunga***: sebesar 12% (dua belas persen) per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% per tahun.
4. ***Jangka waktu***: 36 (tiga puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 15 Desember 2013.
5. ***Jaminan*** Perjanjian Kredit adalah berupa:
   a) Sebidang tanah HGB No. 923/Kebayoran Lama, seluas 3.139 M2, 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 M2, 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 M2, 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 M2, 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 M2, 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 dijaminkan harus diasuransikan dengan *Banker's clause*;
4) Memberikan persetujuan dari RUPS Perseroan atau surat pernyataan dari Direksi Perseroan;
5) Memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan atas HGB No. 1647/Semanan yang akan berakhir pada 28 Agustus 2014;
6) 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 *property*;
   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 group atau pihak lain yang tidak memiliki hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
   b) Memberikan informasi tertulis kepada Bank untuk seriap 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*.

g. PT Bank Bukopin Tbk ("Perjanjian Kredit Bukopin V")

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 ("***Perjanjian Kredit Bukopin V***").

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin V 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 30 April 2013***: Rp4.682.731.795
3. ***Bunga***: sebesar 12.25% (dua belas koma dua puluh lima persen) per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% per tahun.
4. ***Jangka waktu***: 36 (tiga puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 15 Desember 2013.
5. ***Jaminan*** Perjanjian Kredit adalah berupa:
   a) Sebidang tanah HGB No. 923/Kebayoran Lama, seluas 3.139 M2, 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 M2, 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 M2, 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 M2, 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 M2, 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 dijaminkan harus diasuransikan dengan Banker's clause;
   d) Memberikan persetujuan dari RUPS Perseroan atau surat pernyataan dari Direksi Perseroan;
   e) Memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan atas HGB No. 1647/Semanan yang akan berakhir pada 28 Agustus 2014;
   f) 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 property;
   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 group atau pihak lain yang tidak memiliki hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
   b) Memberikan informasi tertulis kepada Bank untuk seriap 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.

h. PT Bank Bukopin Tbk ("Perjanjian Kredit Bukopin VI")

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 VI***").

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin VI antara lain adalah:

1. ***Jumlah fasilitas kredit***: Fasilitas Kredit Investasi dengan plafon Rp 150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah)
2. ***Saldo per 30 April 2013***: Rp133.156.592.575
3. ***Bunga***: sebesar 11.5% (sebelas koma lima persen) per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% 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 M2, 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 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jendral 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 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jendral 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 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jendral 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,- (dua puluh miliar Rupiah) dan maksimal Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) dengan pemberitahuan terlebih dahulu minimal 3 (tiga) hari kerja sebelumnya.
   b) Plafon terakhir fasilitas kredit investasi tidak melebihi plafón terakhir dalam repayment Schedule yang disepakati pada pengikatan kredit;
   c) Pada saat outstanding fasilitas kredit investasi lebih rendah dari plafón kredit yang seharusnya sesuai repayment Schedule, maka tidak wajib membayar angsuran kewajiban pokok berjalan;
   d) Rasio total plafón kredit terhadap nilai jaminan berdasarkan penilaian tahun 2011 adalah 1 : 1.25 dan apabila nilai jaminan lebih kecil dari nilai yang dipersyaratkan maka plafón 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 pemeriksaaan (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 peusahaan 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 atasluas 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 dijaminkan tersebut;

i. PT Bank Bukopin Tbk ("Perjanjian Kredit Bukopin VII")

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 VII*")**.

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin VII antara lain adalah:

1. ***Jumlah fasilitas kredit***: Pinjaman Rekening Koran dengan plafon Rp 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah)
2. ***Saldo per 30 April 2013***: Rp 49.872.950.255
3. ***Bunga:*** sebesar 11.5% (sebelas koma lima persen) per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% 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 M2, 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 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jendral 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 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jendral 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 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jendral 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 berikutMutasi 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 pemeriksaaan (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 peusahaan 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 atasluas lingkup usaha Perseroan
      3) Bilamana terjadi sesuatu peristiwa atau keadaan yang dpaat 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 dijaminkan tersebut;
   b) Tidak diperkenankan melakukan overdraft dan cross clearing serta aktivitas perbankan harus dilakukan di Bank termasuk transaksi *trade finance*.

j. PT Bank Bukopin Tbk ("Perjanjian Kredit Bukopin VIII")

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 VIII***").

Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit Bukopin VIII antara lain adalah:

1. ***Jumlah fasilitas kredit***: Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Reguler dengan pronote dengan plafon sebesar Rp 200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah)
2. ***Saldo per 30 April 2013***: Rp 176.160.000.000.
3. ***Bunga***: sebesar 11.5% (sebelas koma lima persen) per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% 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 M2, 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 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jendral 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 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jendral 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 M2, yang terdaftar atas nama PT. Intiland Development, yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Kavling Nomor 33, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
6. ***Pernyataan Debitur***
   a) DEBITUR dengan ini menjamin BANK, bahwa apa yang dijaminkan berdasarkan Perjanjian ini benar-benar miliknya yang sah, dan apa yang dijaminkan 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 pemeriksaaan (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 peusahaan 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 atasluas lingkup usaha Perseroan
   3) Bilamana terjadi sesuatu peristiwa atau keadaan yang dpaat 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 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.

Berdasarkan surat PT Bank Bukopin, Tbk No.7081/DKKM II/V/2013 tanggal 31 Mei 2013 perihal Penghapusan Klausul Kredit Perseroan menyatakan bahwa PT Bank Bukopin, Tbk menyetujui penghapusan klausul larangan pembayaran dan/ atau pelunasan kepada pemegang saham.

k. 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 ("***Perjanjian Kredit Niaga***").

Perjanjian Kredit Niaga tersebut, telah diubah melalui:

- Perubahan ke-1 dan Pernyataan Kembali Akta Perjanjian Kredit Nomor 72 Tanggal 19 Januari 2012 yang ditandatangani pada tanggal 23 Juli 2012; dan
- Perubahan ke-2 dan Pernyataan Kembali Akta Perjanjian Kredit Nomor 72 Tanggal 19 Januari 2012.

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,- (lima miliar Rupiah);
4) Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perubahan Perjanjian, yaitu sampai dengan 19 Januari 2014;
5) Jangka Waktu Penarikan : 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit Niaga;
6) 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,- (lima belas miliar Rupiah);
4) Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perubahan Perjanjian, yaitu sampai dengan 19 Januari 2014;
5) Jangka Waktu Penarikan : Maksimal 3 (tiga) bulan sejak tanggal penarik Fasilitas Kredit;
6) 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,- (tiga puluh miliar Rupiah);
4) Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perubahan Perjanjian, yaitu sampai dengan 19 Januari 2014;
5) Jangka Waktu Penarikan : Maksimal 3 (tiga) bulan sejak tanggal penarik Fasilitas Kredit;
6) Bunga : 10.75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) pertahun (floating, subject to change).

b. **Saldo per 30 April**: PRK: Rp3.118.763.244; PTK1: Rp15.000.000.000; dan PT: Rp30.000.000.000.

c. **Jaminan** Perjanjian Kredit Niaga adalah berupa tanah HGB No. 4344/Pradahkendal, seluas 23.725 M2, yang terdaftar atas nama PT. Sinar Cemerlang Gemilang, yang terletak di Kelurahan Pradahkendal, 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 berkahirnya 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.

a) Bank setiap saat berhak melakukan kunjungan ke lokasi usaha Perseroan minimal 3 (tiga) kali dalam setahun.
b) Debitur wajib menjaga beberapa rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
c) Loan to EBITDA maksimal 3 (tiga) kali;
d) Leverage (Debt to Equity) maksimal 3 (tiga) kali;
e) Pembayaran dari tenant yang disalurkan melalui Bank (sebesar minimal untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank) atas Gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya.
f) 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.
g) Tersedia penjelasan tertulis dari Perseroan bahwa UBS AG Singapore dan Credit Suisse Singapore adalah sebagai bank custody.

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) Melakukan aksi korporasi yang dapat mempengaruhi kelancaran operasional dan/atau kemampuan keuangan Perseroan.
f) Membangun tanah yang menjadi agunan di Bank.

Berdasarkan surat PT Bank CIMB Niaga, Tbk No. 048/SK/GN3/JKT3HECB/V/2013 tanggal 30 Mei 2013 perihal Persetujuan Penerbitan Obligasi menyatakan bahwa PT Bank CIMB Niaga, Tbk tidak berkeberatan dalam hal dilakukan pembagian dividen pada Perseroan.

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 30 April 2013**: belum ada fasilitas tersebut yang telah dipakai IG
3. ***Bunga***: IG berkewajiban untuk membayar bunga kepada Bank sebesar 11% per tahun.
4. ***Jangka waktu***: 1 (tahun), sejak 24 Juli 2012 – 24 Juli 2013.

5. ***Jaminan*** Perjanjian Kredit Windu adalah berupa:
   a) Sertifikat HGB No. 1873/Dukuh Pakis di atas area seluas 971 m^2 atas nama PT Intiland Grande;.
   b) Sertifikat HGB No. 1874/Dukuh Pakis di atas area seluas 627 m^2 atas nama PT Intiland Grande;
   c) Jaminan-jaminan lainnya yang telah dan/atau akan diberikan oleh Debitur dan/atau pihak lain siapapun juga, baik yang dibuat dengan akta Notaris maupun secara dibawah tangan untuk menjamin segala sesuatu yang terutang dan wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit.
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 pengubahan anggaran dasar, susunan anggota 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 Jakartaa 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 Rp5.000.000.000
   b) Demand Loan (DL) sebesar Rp10.000.000.000
   c) Pinjaman Term Loan (PTL) sebesar Rp5.000.000.000
2. **Saldo per 30 April 2013**: belum ada fasilitas tersebut yang telah dipakai IG
3. ***Bunga***: IG berkewajiban untuk membayar bunga kepada Bank sebesar 12,25% per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% per tahun.
4. ***Jangka waktu***:
   a) Jangka Waktu Pinjaman Rekening Koran (PRK) sampai dengan tanggal 17 Juli 2010.
   b) Jangka Waktu Pinjaman Demand Loan sampai dengan tanggal 28 November 2013.
   c) Jangka Waktu Pinjaman Term Loan adalah 26 Oktober 2014.
5. **Jaminan Perjanjian Kredit adalah berupa**:
   a) Sertifikat HGB No. 1873/Dukuh Pakis di atas area seluas 971 m^2 atas nama PT Intiland Grande;.
   b) Sertifikat HGB No. 1874/Dukuh Pakis di atas area seluas 627 m^2 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,- (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,- (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 cabanga tau perwakilan baru atau membuka usaha baru selain usaha yang tela hada.
   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 perusahan serta pemegang saham.
   14. Dan lain-lain yang ditetapkan dalam Pasal Tambahan Perjanjian Kredit Mitraniaga.

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No.99 tanggal 24 Juli 2006, untuk membagikan laba atau dividen, IG dapat membagikan laba atau dividen cukup dengan menyampaikan pemberitahukan kepada PT Bank Mitraniaga.

c. PT Bank Mayapada International, Tbk

Akta Surat Utang No. 42 tanggal 9 Juli 2003, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamata, SH., Notaris di Jakarta, dan terakhir kali diubah berdasarkan Akta ***Persesuaian*** No. 36 tanggal 12 Juli 2012, yang dibuat di hadapan Mishardi 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. 5.000.000.000
   b) Fasilitas Pinjaman Tetap On Demand ("PTX-OD 2") sebesar Rp. 50.000.000.000
   c) Fasilitas Pinjaman Rekening Koran ("PRK") sebesar Rp15.000.000.000
   d) Fasilitas Pinjaman Rekening Koran ("PRK") tambahan sebesar Rp. 25.000.000.000

2. **Saldo per 30 April 2013**: belum ada fasilitas PTX-OD 1 dan PRK yang telah dipakai IG; saldo PTX-OD 2 Rp35.000.000.000 dan PRK tambahan Rp 8.804.987.909
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 2013
5. ***Jaminan*** Perjanjian Kredit adalah berupa:
   a) Sertifikat HGB No. 081/Keputih, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 37.970 m^2 atas nama PT Chris Kencana;.
   b) Sertifikat HGB No. 093/Keputih, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 57.640 m^2 atas nama PT Chris Kencana;
   c) Sertifikat HGB No. 083/Keputih, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 60.730 m^2 atas nama PT Chris Kencana.
   d) Sertifikat HGB No. 094/Keputih, atas sebidang tanah yang meliputi area seluas 77.390 m^2 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.

Berdasarkan surat PT Bank Mayapada tanggal 30 Mei 2013 perihal Persetujuan Penerbitan Obligasi menyatakan bahwa PT Bank Mayapada tidak berkeberatan dalam hal dilakukan pembagian dividen pada IG.

d. 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. Jangka Waktu Penarikan : 1 tahun, terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit Niaga III;
   f. Bunga : 10,25% pertahun.
2. **Saldo per 30 April**: Rp38.437.500.000
3. ***Jaminan*** Perjanjian Kredit Niaga III: sebidang tanah HGB No. 5697/Prahikendal, seluas 7.902 m2 yang terdaftar atas nama PT. Starlight Nusa Property dan Jaminan Umum atas seluruh harta kekayaan IG dan 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 berkahirnya 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;

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.

PT Taman Harapan Indah

a. PT. Bank UOB Buana, Tbk ("Perjanjian Kredit UOB I")

Akta Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 16 Pebruari 2005, yang dibuat dihadapan Ichsan Tedjabuana, SH., Notaris di Jakarta. Perjanjian Kredit tersebut, terakhir diubah dan disesuaikan melalui Surat Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit No. 13/PRP/0109 tanggal 30 Januari 2013.

1. **Ketentuan-ketentuan yang diatur** dalam Perjanjian Kredit UOB I antara lain adalah:
   a. Jumlah: fasilitas kredit yang diberikan adalah Fasilitas *Revolving Credit Facility* setinggi-tingginya Rp8.000.000.000
   b. Bunga: 11% per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% per tahun.
   c. Jangka waktu: sampai dengan 16 Februari 2014
   d. Jaminan:
      i. Sertipikat Hak Guna Bangunan ("HGB") No. 2023/Semanan, seluas 3.311 m^2
      ii. Sertipikat Hak Guna Bangunan ("HGB") No. 6870/Duri Kosambi, seluas 98 m^2
      iii. Sertipikat Hak Guna Bangunan ("HGB") No. 6871/Duri Kosambi, seluas 75 m^2

   Seluruhnya atas nama THI

2. **Saldo per 30 April**: Rp8.000.000.000

3. ***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 menanggulanginya;
h) Menyerahkan kepada Bank setiap pembaruan ijin usaha dan ijin-ijin lainnya dari THI;
i) Memberi kuasa kepada Bank untuk menunjuk Konsultan Penilai Independen (Independen 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.

4. ***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. 39 tanggal 16 Pebruari 2005, 13 tanggal 7 Agustus 2012, yang dibuat dihadapan Pinarti Yohanna, SH, MHum, Notaris di Jakarta. Perjanjian Kredit tersebut, terakhir diubah melalui Surat Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit No. 13/PRP/0109 tanggal 30 Januari 2013.

1. **Ketentuan-ketentuan yang diatur** dalam Perjanjian Kredit UOB I antara lain adalah:
   a. Jumlah: fasilitas kredit yang diberikan adalah fasilitas kredit rekening Koran maksimum Rp4.000.000.000
   b. Bunga: 10,75% per tahun
   c. Jangka waktu: sampai dengan 16 Februari 2014
   d. Jaminan:
      iv. Sertipikat Hak Guna Bangunan (“HGB”) No. 2023/Semanan, seluas 3.311 m^2
      v. Sertipikat Hak Guna Bangunan (“HGB”) No. 6870/Duri Kosambi, seluas 98 m^2
      vi. Sertipikat Hak Guna Bangunan (“HGB”) No. 6871/Duri Kosambi, seluas 75 m^2

   Seluruhnya atas nama THI

5. **Saldo per 30 April**: fasilitas tersebut belum dipakai oleh THI
6. ***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 menanggulanginya;

h) Menyerahkan kepada Bank setiap pembaruan ijin usaha dan ijin-ijin lainnya dari THI;

i) Memberi kuasa kepada Bank untuk menunjuk Konsultan Penilai Independen (Independen Appraisal) guna melakukan penilaian barang jaminan dan THI wajib untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas penilaian tersebut apabila diperlukan oleh Bank;

7. ***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 Tejamulja S.H., Notaris di Jakarta jo yang telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah berdasarkan Perubahan IV Atas Perjanjian Kredit, No. 542/APK/XI/12 tanggal 8 November 2012.

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 Rp5.000.000.000 dan
   b) Pinjaman Rekening Koran (PRK) sampai jumlah Rp3.000.000.000.
2. **Saldo per 30 April 2013**: DL: Rp5.000.000.000 dan PRK: Rp1.457.749.530
3. ***Bunga***: sebesar 11.5% per tahun. Pada saat prospektus ini diterbitkan, suku bunga terakhir adalah 11% per tahun.
4. ***Jangka waktu***: 12 (dua belas) bulan atau samapai dengan tanggal 1 September 2013.
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.
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 Perseroan***: 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

d. Portia Finance Ltd.

Perjanjian Utang yang dibuat dibawah tangan, yang telah dilegalisasi oleh Trisnawati Mulia, S.H., Notaris di Jakarta pada tanggal 05 November 2004 dengan nomor registarasi 5.502/2004 yang dilakukan oleh dan antara PT Taman Harapan Indah dan PT Swabhuana Adikarsa (SA) sebagai Debitor dan Portia Finance Ltd sebagai Kreditor yang terakhir dirubah dengan Perubahan Perjanjian Utang tanggal 04 Mei 2009 yang dibuat dibawah tangan *jo.* Perjanjian

Utang tanggal 08 April 2008 yang terakhir dirubah dengan Perubahan Perjanjian Utang tanggal 04 Mei 2009 yang dibuat dibawah tangan jo. Perjanjian Utang tanggal 24 September 2007 yang terakhir dirubah dengan Perubahan Perjanjian Utang tanggal 04 Mei 2009 yang dibuat dibawah tangan (Keseluruhan Perjanjian Utang tersebut kemudian disebut "Perjanjian Utang Portia").

1. **Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Utang tersebut antara lain adalah:**
   a) Jumlah Fasilitas Kredit: Rp. 320.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh miliar rupiah).
   b) Jatuh Tempo: 6 (enam) Tahun.
   c) Bunga: sebesar 0% (nol persen) per tahun.
   d) Jaminan**:** Perjanjian Utang Portia tersebut dijamin dengan:
      i. Hak Tanggungan kedua atas Hak Guna Bangunan No. 7688/Pluit yang terletak di Pantai Mutiara Blok V dan Blok W, Pluit, Jakarta Utara, Indonesia;
      ii. Setiap hasil penjualan apartemen, dan
      iii. Jaminan Fidusia (gadai) atas asset yang dimiliki termasuk apartemen.
2. **Saldo per 30 April 2013**: Rp59.332.231.552
3. **Hal-hal yang Wajib dilaksanakan oleh THI & SA**:
   a) THI & SA harus mengasuransikan bangunan apartemen;
   b) THI & SA akan memberikan kepada Portia Laporan Keuangan setiap 12 (dua belas) bulan yang tidak melebihi 4 (empat) bulan setelah periode Laporan Keuangan tersebut.
   c) THI & SA dan Badan Kerjasama Mutiara Buana tidak akan mengganti susunan Dewan Komisaris dan anggota Direksi serta anggota Direksi Badan Kerjasama Mutiara Buana tanpa persetujuan tertulis dari Portia.

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 :

15.1 Properti Investasi Material

Perseroan

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m^2)
Tanah dan Bangunan	*HGB No. 406*	07/12/29	Kaliasin, Surabaya	4.745
Tanah dan Bangunan	*HGB No. 311*	23/07/17	Karet, Jakarta	261
Tanah dan Bangunan	*HGB No. 312*	23/07/17	Karet, Jakarta	1.872
Tanah dan Bangunan	*HGB No. 568*	04/01/31	Karet, Jakarta	1.672
Tanah dan Bangunan	*HGB No. 61*	06/01/21	Karet, Jakarta	4.589

15.2 Aset Tetap Material

PT Intiland Infinita

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m^2)
Tanah dan Bangunan Hotel	*HGB No. 323*	22/10/2019	Whiz Hotel, Semarang	938
Tanah dan Bangunan Hotel	*HGB No. 377*	17/12/2038	Whiz Hotel, Jogjakarta	307
	HGB No. 388			548
Tanah dan Bangunan dalam Konstruksi	*HGB No. 1718*	23/01/2016	Whiz Hotel, Hayam Wuruk	600
	HGB No. 1719			1.172
Tanah	*SHM No. 13824*	Tanpa jangka waktu	Palangkaraya	1.410
Tanah dan Bangunan dalam Konstruksi	*HGB No. 393*	5/12/2041	Whiz Hotel, Bogor	1.442
Tanah dan Bangunan dalam Konstruksi	*HGB No. 20042*	9/12/2027	Whiz Hotel Makasar	1.025
Tanah dan Bangunan dalam Konstruksi	*HGB No. 592*	2/6/2028	Whiz Hotel Malang	1.211

PT Taman Harapan Indah

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m^2)
Bangunan	*HGB No. 560*	2/2/2014	South Quarter, TB Simatupang Jakarta	1.305
Tanah dan Bangunan	*HGB No. 2176*	19/9/2015	Serenia Hills, Lebak Bulus Jakarta	10.446

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 2012 memiliki beberapa aset tetap berupa:

a. Mesin dan peralatan antara lain *air conditioner*, *chiller*, *genset*,*water recycling system*, dengan total nilai buku sebesar Rp37.588.725.574.
b. Prasarana golf, antara lain *golf cart* 77 unit, *golf course*, *driving range* dan fasilitas olahraga penunjang, dengan total nilai buku sebesar Rp34.081.181.535.
c. Peralatan kantor berupa komputer, *server*, *software* dan infrastruktur jaringan, dengan total nilai buku sebesar Rp23.636.526.312.

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

Pada saat prospektus ini diterbitkan Perseroan dan Entitas Anak sedang menghadapi perkara hukum, sebagai berikut:

- Perseroan menghadapi perkara sengketa tanah yang berlokasi di Jl. Mas Mansyur No. 140 - 141, Tanah Abang, Jakarta Pusat, Perseroan selaku Penggugat melawan Sia Joe Sing CS (SJS) selaku tergugat. Perkara ini telah diputuskan pada tanggal 3 Agustus 2004, dan SJS dinyatakan kalah dan menyatakan banding. Pada tanggal 29 Januari 2007, Mahkamah Agung RI mengeluarkan putusan No. 1507 K/PDT/2006 yang memutuskan bahwa Perseroan adalah pemilik tanah yang disengketakan. Pada tanggal 13 Mei 2009, MA mengeluarkan putusan No.141/PK/PDT/2008 yang menyatakan pembatalan putusan MA RINo. 1507 K/PDT/2006. Atas putusan tersebut, Perseroan melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan peninjauan kembali (PK).Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, perkara ini masih dalam pemeriksaan.
- Enittas Anak Perseroan (IG) tengah menghadapi gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara No. 28/Pdt.G/2012/PN.Sby dan No. 142/Pdt.G/2012/PN.Sby mengenai sengketa tanah di lokasi Graha Natura yang diklaim milik penggugat. Pengadilan Negeri Surabaya telah menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Penggugat mengajukan upaya hukum banding tanggal 20 Juni 2012.Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, perkara ini masih dalam pemeriksaan banding.

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 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
	Izin Usaha		
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	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

No.	Ijin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa berlaku	Maksud/Tujuan Ijin
	Maret 1988 atas nama PT Wisma Dharmala Sakti		
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 Pebruari 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/I/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
	Izin lainnya		
1.	Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 28/IMB/2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan	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 Izin Mendirikan Bangunan	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	Tanpa jangka waktu	memberikan ijin untuk mendirikan bangunan kantor kepada Perseroan di

No.	Ijin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa berlaku	Maksud/Tujuan Ijin
	Izin Mendirikan Bangunan		Jl. Majapahit No. 8 Kelurahan Petojo Selatan Jakarta Pusat
4	Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 14940/IMB/1995 tentang Izin Mendirikan Bangunan	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 Izin Mendirikan Bangunan	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 Izin Mendirikan Bangunan	Tanpa jangka waktu	mengijinkan kepada Perseroan untuk mendirikan bangunan bertingkat dari batu, beton, kayu guna perkantoran yang berlokasi Jl. Panglima Sudirman No. 101-103 Surabaya

Entitas Anak

Taman Harapan Indah

No.	Ijin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa berlaku	Maksud/tujuan Ijin
	Izin Usaha		
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 01886/1.824.271 tanggal 22 Maret 2010 yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta	THI wajib melaksanakan pendaftaran ulang SIUP pada tanggal 22 Maret 2015	memberikan izin usaha perdagangan kepada THI
2.	Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) No. 09.05.1.70.02123 tanggal 28 Pebruari 2011, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan	berlaku sampai dengan tanggal 06 Maret 2016	Izin melakukan kegiatan usaha pada tempat IG berdomisili

No.	Ijin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa berlaku	Maksud/tujuan Ijin
	Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta		
	Izin lainnya		
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 m² 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 m² (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 m² (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

No.	Ijin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa berlaku	Maksud/tujuan Ijin
			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
	Izin Usaha		
1.	Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 503/6853A/9/436.4.12/2010 tanggal 24 Agustus 2010, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian	SIUP berlaku sampai dengan tanggal 24 Agustus 2015	Memberikan izin usaha perdagangan kepada IG
2.	Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Kantor Tunggal No. 13.01.70.03965 tanggal 18 September 2010, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya yang	berlaku sampai dengan tanggal 17 Nopember 2015	Izin melakukan kegiatan usaha pada tempat IG berdomisili
	Izin lainnya		
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

No.	Ijin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa berlaku	Maksud/tujuan Ijin
			Sakit dan Sekolah IG di atas tanah seluas 78 hektar

Intiland Infinita

No.	Ijin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa berlaku	Maksud/tujuan Ijin
	Izin Usaha		
1.	*Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar* No. 02750/1.824.271 tanggal 09 Mei 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	*INFINITA wajib mendaftar ulang SIUP pada tanggal 09 Mei 2013.* *BerdasarkanSurat Keterangan Nomor 056/KET-N/V/2013 tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., menerangkan bahwa SIUP Besar Infinita sedang dalam proses pendaftaran ulang.*	memberikan izin usaha perdagangan kepada PT Intiland Infinita
2.	*Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP)* Kantor Tunggal No. 09.05.1.74.60925 tanggal 18 Nopember 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat	*berlaku sampai dengan tanggal 18 Nopember 2013*	Izin melakukan kegiatan usaha pada tempat Infinita berdomisili

Intiland Esperto

No.	Ijin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa berlaku	Maksud/tujuan Ijin
	Izin Usaha		
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 06509/1.824.271 tanggal 25 September 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	ESPERTO wajib mendaftar ulang SIUP pada tanggal 25 September 2013	Memberikan izin usaha perdagangan kepada Esperto
2.	Tanda Daftar Perusahaan Perseroan	berlaku sampai dengan tanggal 9	Izin melakukan kegiatan usaha pada

No.	Ijin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa berlaku	Maksud/tujuan Ijin
	Terbatas (TDP) Kantor Pusat No. 09.05.1.70.60583 tanggal 09 Oktober 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian Kota Administrasi Jakarta Pusat	Oktober 2013	tempat Esperto berdomisili

Melati Anugerah Semesta

No.	Ijin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa berlaku	Maksud/tujuan Ijin
	Izin Usaha		
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) No. 5653/7006-P/09-01/PB/IX/93 tanggal 22 September 1993 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Departemen Perdagangan DKI Jakarta	Berlaku selama MAS masih menjalankan kegiatan usahanya	Memberikan izin usaha perdagangan kepada MAS
2.	Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (TDP) Kantor Tunggal No. 09.05.1.45.25484 tanggal 20 Oktober 2011, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	berlaku sampai dengan tanggal 09 Juli 2016	Izin melakukan kegiatan usaha pada tempat MAS berdomisili

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 :

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 :

- 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.
- 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**:**

- 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.
- Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 362/KMB/2008 tanggal 04 Agustus 2008 tentang Kelayakan Menggunakan Bangunan, yang menetapkan kelayakan menggunakan bangunan kepada Perseroan atas bangunan yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 33 Karet Tengsin Jakarta Pusat, yang berlaku sampai dengan tanggal 03 Agustus 2013.
- Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 384/KMB/2008 tanggal 08 Agustus 2008 tentang Kelayakan Menggunakan Bangunan, yang menetapkan kelayakan menggunakan bangunan kepada Perseroan atas bangunan yang terletak di Jl. Pegangsaan Timur No. 1 Pegangsaan, Menteng, Jakarta Pusat, yang berlaku sampai dengan tanggal 7 Agustus 2013.
- 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.
- Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 205/KMB/2009 tanggal 10 Maret 2009 tentang Kelayakan Menggunakan Bangunan untuk Penggunaan Flat, yang menetapkan kelayakan menggunakan bangunan kepada Perseroan atas bangunan yang terletak di Jl. Abdullah/Jend Sudirman No. 33, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang berlaku sampai dengan tanggal 9 Maret 2014.
- 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.
- Izin Pemanfaatan Air Bawah Tanah Sumur Bor berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 39/2010 tanggal 08 Pebruari 2010 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. Pegangsaan Timur No. 1A RT 002/01, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat untuk sumur bor ke-1, yang berlaku selama 3 (tiga) tahun atau berakhir pada 8 Pebruari 2013 dan pemegang diwajibkan untuk mengajukan perpanjangan ijin 1 (satu) bulan sebelum habis masa berlakunya.
- Izin Pemanfaatan Air Bawah Tanah Sumur Bor berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 406/2010 tanggal 4 November 2010 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 4 November 2013 dan pemegang diwajibkan untuk mengajukan perpanjangan ijin 1 (satu) bulan sebelum habis masa berlakunya.

- Sertifikat Keselamatan Kebakaran No. 6173/1.784.22 tanggal 17 Desember 2012 yang diterbitkan oleh Dinas Pemadam Kebakaran dan Penanggulangan Bencana Provinsi DKI Jakarta yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung Intilang Tower milik Perseroan "Memenuhi Persyaratan Keselamatan Kebakaran".
- Ijin Pemakaian/ Pengesahan Penggunaan Gondola berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta No. 2651/2012 tanggal 4 April 2012.
- Surat Pendaftaran Kembali Izin Tempat Usaha Berdasarkan Undang-Undang Gangguan No. 0253/4/JP/VII/PMA/2005 tanggal 18 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Ketentraman, Ketertiban Dan Perlindungan Masyarakat a.n. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dengan No. UUG 1869/1987 atas nama Perseroan untuk gedung Wisma Dharmala Sakti.
- Surat Pendaftaran Kembali Izin Tempat Usaha Berdasarkan Undang-Undang Gangguan No. 0171/1/JS/VII/2005/PMA tanggal 18 Juli 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Ketentraman, Ketertiban Dan Perlindungan Masyarakat a.n. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dengan No. UUG 1071/1997 atas nama Perseroan untuk gedung Graha Pratama.

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 Kav.32	Rp440.000.000.000	Terrorism and Sabotage Insurance	31 Desember 2012-31 Desember 2013
PT KSK Insurance Indonesia	Perhimpunan Penghuni Perkantoran Menara Era	Menara Era	Jl. Pasar Senen Raya Kav.135-137	Rp81.600.000.000	Industrial All Risks including Indonesian Standard Earthquake Insurance	31 Desember 2012-31 Desember 2013
PT Asuransi Indrapura	Perseroan	Intiland Tower	Jl. Jend.Sudirman Kav.32	Rp365.200.000.000	Property All Risk and Business Interruption Insurance	31 Desember 2012-31 Desember 2013
PT KSK Insurance Indonesia	Perseroan	Intiland Tower	Jl. Jend.Sudirman Kav.32	USD 1.000.000	Public Liability Insurance	31 Desember 2012-31 Desember 2013
		- Menara Era	Jl. Pasar Senen Raya Kav.135-137 Jakarta			
		Kondominium Kintamani	Jl.Prapanca Raya No.1 Jakarta			
		- Graha Pratama	Jl. MT Haryono Kav.15			

Penanggung	Pihak Tertanggung	Aset yang diasuransikan	Lokasi	Nilai Asuransi	Jenis Asuransi	Masa Berlaku
			Jakarta Selatan			
PT Asuransi Indrapura	Perseroan	Intiland Tower	Jl. Jend Sudirman Kav.32	Rp365.200.000.000	Indonesian Standard Earthquake Insurance	31 Desember 2012-31 desember 2013
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	Perseroan	*Office building* / Intiland Tower Surabaya	Jl. Panglima Sudirman 101-103 Surabaya	USD 10.000.000	Property Insurance	1 Agustus 2012- 1 Agustus 2013
				USD 10.000.000	Property All Risks Insurance including Earthquake, Volcanic Eruption and Tsunami Insurance	
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	PT Intiland Grande	*Office building* / Wisma Darmo Grande	Jl. Mayjend Sungkono Kav. B-5, Surabaya	Rp 40.000.000,00-	Property All Risk Insurance	1 Agustus 2012- 1 Agustus 2013
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	PT Kawasan Jombang QQ Alim Sutrisno	*Office building*	Jl. Raya Jombang, Pertokoan Jombang Cempaka Mas A3, Jombang	Rp 1.500.000.000	Property All Risk Insurance	31 Desember 2012-31 desember 2013
				Rp 2.000.000.000	Property All Risk Insurance	
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	PT Grand Family View beserta sibsidiari dan afiliasinya	*Town House*	Perum SCDA, Town House Blok S Komplek Graha Family View, Surabaya	Rp 48.500.000.000	Property All Risk Insurance	31 Desember 2012-31 desember 2013

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 pengunaan 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 Terdaftar	Pemilik/ Pengaju Permohonan
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
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

No.	Merek	Kelas	Tanggal Pendaftaran	Nomor Permintaan Pendaftaran Merek	No. Sertifikat Pendaftaran Merek	Tanggal Terdaftar	Pemilik/ Pengaju Permohonan
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	14	23/06/11	D00-2011-025113	IDM000381109	07/01/13	INTIWHIZ INTERNATIONAL
32	GRAND WHIZ	16	23/06/11	D00-2011-025127	IDM000381103	07/01/13	INTIWHIZ INTERNATIONAL
33	GRAND WHIZ	18	23/06/11	D00-2011-025115	IDM000381106	07/01/13	INTIWHIZ INTERNATIONAL

HAKI yang sedang dalam proses permohonan

No.	Merek	Kelas	Tanggal Pendaftaran	Nomor Permintaan Pendaftaran Merek	No. Sertifikat Pendaftaran Merek	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
8	WHIZ HOTEL	30	16/06/08	D00-2008-021846	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO

No.	Merek	Kelas	Tanggal Pendaftaran	Nomor Permintaan Pendaftaran Merek	No. Sertifikat Pendaftaran Merek	Pemilik
						NAL
9	WHIZ HOTEL	32	16/06/08	D00-2008-021847	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO NAL
10	GRAND WHIZ	9	23/06/11	D00-2011-025109	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO NAL
11	GRAND WHIZ	3	23/06/11	D00-2011-025119	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO NAL
12	GRAND WHIZ	21	23/06/11	D00-2011-025124	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO NAL
13	GRAND WHIZ	24	23/06/11	D00-2011-025126	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO NAL
14	GRAND WHIZ	25	23/06/11	D00-2011-025128	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO NAL
15	GRAND WHIZ	35	23/06/11	D00-2011-025118	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO NAL
16	GRAND WHIZ	39	23/06/11	D00-2011-025112	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO NAL
17	GRAND WHIZ	43	23/06/11	D00-2011-025125	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO NAL
18	GRAND WHIZ	44	23/06/11	D00-2011-025121	dalam proses permohonan	INTIWHIZ INTERNATIO NAL
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

No.	Merek	Kelas	Tanggal Pendaftaran	Nomor Permintaan Pendaftaran Merek	No. Sertifikat Pendaftaran Merek	Pemilik
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	PERKASALES TARI PERMAI
35	AEROPOLIS SOETTA	35,36 ,39,& 43	27/10/2011	J00-2011-043333	dalam proses permohonan	PERKASALES TARI PERMAI
36	AEROPOLIS COMMERCIA L PARK	35 & 36	27/10/2011	J00-2011-043331	dalam proses permohonan	PERKASALES TARI PERMAI
37	AEROPOLIS HOTEL	43	27/10/2011	J00-2011-043336	dalam proses permohonan	PERKASALES TARI 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, dimulai dari Jakarta dan Surabaya. Perseroan berkantor pusat di Intiland Tower, lantai Penthouse, Jl. Jend.Sudirman 32, Jakarta 10220.

2. 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 kawasan hunian untuk segmen pasar menengah hingga atas, skala kota terpadu, multifungsi dan pengembangan bangunan tinggi, serta kawasan industri yang lokasinya tersebar di seputaran wilayah Jakarta dan Surabaya. Perseroan juga memasuki bisnis perhotelan dengan mendirikan dan mengelola jaringan hotel, serta fasilitas golf dan klub olahraga di beberapa kota di Indonesia.

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, hotel, kawasan industri, golf, perbelanjaan/komersil dan lain-lain.

Konstribusi pendapatan Perseroan berdasarkan sektor dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	31 Desember									
	2012	%	2011	%	2010	%	2009	%	2008	%
Penjualan										
Perumahan	550.459	43,62%	220.290	23,46%	569.149	67,54%	206.328	53,34%	187.285	56,37%
Apartemen	454.920	36,05%	415.960	44,29%	159.114	18,88%	62.798	16,23%	28.024	8,44%
Daerah industrial	76.372	6,05%	174.318	18,56%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Jumlah Penjualan	**1.081.751**	**85,71%**	**810.568**	**86,31%**	**728.263**	**86,42%**	**269.125**	**69,57%**	**215.309**	**64,81%**
Pendapatan Usaha										
Perkantoran	80.985	6,42%	75.885	8,08%	69.020	**8,19%**	65.961	17,05%	66.691	20,07%
Sarana olahraga	34.730	2,75%	36.139	3,85%	30.893	**3,67%**	28.085	7,26%	26.802	8,07%
Hotel	19.438	1,54%	9.432	1,00%	14.539	**1,73%**	23.647	6,11%	23.416	7,05%
Lain-lain	45.132	3,58%	7.137	0,76%	0	**0,00%**	0	0,00%	0	0,00%
Jumlah Pendapatan Usaha	**180.285**	**14,29%**	**128.593**	**13,69%**	**114.452**	**13,58%**	**117.693**	**30,43%**	**116.909**	**35,19%**
Total	**1.262.036**	**100,00%**	**939.161**	**100,00%**	**842.715**	**100,00%**	**386.818**	**100,00%**	**332.218**	**100,00%**

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 Penyelesaian	% terjual/ tersewa	catatan
Townships & Estates							
Cilandak Garden Housing	Cilandak, Jakarta Selatan	4,0	76 rumah	1971	1974	100%	
Darmo Baru	Kota Satelit, Surabaya Barat	20,3	560 rumah 8 rumah toko	1974	1981	100%	
Taman Harapan Indah	Jelambar, Jakarta Barat	15,0	400 rumah 56 rumah toko 24 apartemen	1978	1982	100%	
Wonokitri Indah	Mayjen Sungkono, Surabaya	3,0	42 rumah 50 rumah toko	1980	1982	100%	
Taman Permata Indah	Pejagan, Jakarta Utara	19,5	360 unit rumah	1980	1983	100%	
Taman Mutiara	Pesing, Jakarta Barat	3,0	90 rumah	1981	1983	100%	
West Jakarta Mayor staff housing	Meruya Udik, Jakarta Barat	3,0	200 rumah	1981	1984	100%	
Taman Mutiara Prima	Kebon Jeruk, Jakarta Barat	2,5	117 rumah	1981	1984	100%	
Taman Gading Indah	Kelapa Gading, Jakarta Utara	1,8	50 rumah	1981	1984	100%	
Chris Kencana	Mayjen Sungkono, Surabaya	18,0	335 rumah	1982	1986	100%	
Bogasari Residence	Kota Satelit, Surabaya Barat	14,0	129 rumah	1985	1987	100%	
Bank Indonesia Housing	Kota Satelit, Surabaya Barat	1,0	9 rumah	1986	1987	100%	
PT Sandang Housing	Kota Satelit, Surabaya Barat	7,0	38 rumah	1986	1987	100%	
Bumi Sarinah Estate	Pasar Minggu, Jakarta Selatan	2,0	42 rumah	1987	1989	100%	
Taman Griya Indah	Cipete, Jakarta Selatan	0,5	13 rumah	1989	1990	100%	
Darmo Harapan	Kota Satelit, Surabaya Barat	31,8	733 rumah	1985	1989	100%	
Taman Pegangsaan Indah	Kelapa Gading, Jakarta Utara	10,0	480 rumah 70 rumah toko	1987	1991	100%	
Darmo Indah	Kota Satelit, Surabaya Barat	32,7	1.318 rumah	1985	1991	100%	
Taman Semanan Indah	Rawa Buaya, Jakarta Barat	80,0	3.123 rumah 77 rumah toko	1989	2010	100%	
Pantai Mutiara	Pluit, Jakarta Utara	87,0	507 rumah 71 lot tanah 98 rumah Marina untuk 250 kapal	1989	2006	100%	

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Penyelesaian	% terjual/ tersewa	catatan
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%	
Mixed-Use & High-Rise							
Menteng Prada Apartment	Menteng, Jakarta Pusat	0,6	64 unit apartmen	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	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 (368 unit)	2006	2012	85%	
1Park Residences	Gandaria, Jakarta Selatan	1,2	3 tower (379 unit)	2010	2012	100%	
National Hospital	Graha Famili, Surabaya Barat	0,9	179 tempat tidur	2010	2012	N.A	
Spazio Phase 1 (JO)	Graha Famili, Surabaya Barat	0,8	Gedung Perkantoran	2011	2012	90%	
***Office Building* (diakui sebagai investasi)**							
Intiland Tower Jakarta	Sudirman, Jakarta Pusat	0,9	Gedung Perkantoran SGA 30.785sqm	1984	1986	95%	
World Trade Center, Surabaya	CBD Surabaya	1,3	Gedung Perkantoran SGA 7.498 sqm	1989	1991	99%	
Wisma Sarinah	Harmoni, Jakarta Pusat	0,2	BOT Gedung Perkantoran SGA 2.017 sqm	1993	1994	76%	
Wisma Manulife	Menteng, Jakarta Pusat	0,4	Gedung Perkantoran	1994	1995	100%	
Intiland Tower Surabaya	CBD Surabaya	0,5	Gedung Perkantoran SGA 16.850 sqm	1995	1997	89%	
Graha Pratama	MT Haryono, Jakarta Timur	0,4	Gedung Perkantoran SGA 18.462sqm	1995	1997	99%	
Hospitaliti							

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Penyelesaian	% terjual/ tersewa	catatan
Youth Center, Desa Wisata	TMII, Jakarta Timur	3,0	*Guest House Function Room* Fasilitas Olahraga kantin	1983	1985	100%	
Grand Bromo Hotel	Probolinggo, Jakarta Timur	10,0	180 kamar	1987	1990	telah ditutup	
Mercure Grand Hotel	Dukuh Kupang, Surabaya	2,4	281 Kamar	1994	1996	telah dijual kepada rekan bisnis	
Graha Residen	Darmo Harapan, Surabaya Barat	10,9	151 unit	1987	1989	telah dijual kepada rekan bisnis	
Grand Trawas Hotel	Trawas, Mojokerto, Jawa Timur	6,3	68 kamar	1995	1997	59%	Operator
Whiz Hotel - Yogyakarta	Yogyakarta	0,1	100 kamar	2009	2010	89%	
Whiz Hotel - Semarang	Semarang	0,1	148 kamar	2010	2011	66%	
Whiz Hotel - Kuta (Kartika-Plaza)	Bali	0,2	134 kamar	2010	2011	49%	Operator
Grand Whiz - Kelapa Gading	Jakarta	0,9	324 kamar	2011	2012	63%	Operator
Industrial Estate							
Ngoro Industrial Park 1	Jawa Timur	215,0	N.A	1991	2010	98%	
Golf and Sports Clubs							
Pantai Mutiara Sports Club	Pluit, Jakarta Utara	3,5	Fasilitas Olahraga	1987	1989	N.A	
Golf Graha Famili & Country Club	Graha Famili, Surabaya Barat	70,0	*18 holes*	1993	1995	N.A	

Sumber: Perseroan, April 2013

Proyek-Proyek Sedang Dikerjakan

Proyek sedang dikerjakan	Lokasi	Master plan Area (Ha)	Lahan diperoleh (Ha)	Unit	Tahun dimulai	Tahun selesai (perkiraan)	% terjual/ tersewa	Catatan
Townships & Estates								
Graha Natura	Surabaya	86,0	75,0	*212 unit tanah & 131 unit peruma han*	2010	2020	60%	
Talaga Bestari	Jakarta	265,0	188,0	1,600 unit peruma han 274 rumah toko 331 kios	1993	2025	40%	
Aeropolis Residence 1	Tangerang	1,1	1,1	1.194 1 BR/2BR aparte men & kios	2012	2013	100%	
Aeropolis Residence 2	Tangerang	1,0	1,0	1,050 1BR unit aparte men	2012	2014	60%	
Aeropolis Commercial Park	Tangerang	0,6	0,6	Tower A1 (53 unit) Tower A2 (46 unit)	2012	2013	50% 100%	
Aeropolis	Tangerang	11,4	11,4	Lifestyle and Retail, Hotel, Residen ce	2013	2015		Belum diluncurkan
Serenia Hills	Jakarta	10,6	10,6	225 housing units	2010	2015	60%	
Mixed-Use & High-Rise								
1Park Avenue	Jakarta	2,8	2,5	336 aparte men 112 serviced apartm ents 31 rumah	2013	2015	60%	
South Quarter (1A)	Jakarta	4,4	4,4	SGA Office	2011	2015	30%	

Proyek sedang dikerjakan	Lokasi	Master plan Area (Ha)	Lahan diperoleh (Ha)	Unit	Tahun dimulai	Tahun selesai (perkiraan)	% terjual/ tersewa	Catatan
				117.844 m2 NLA Retail 10.897 m2				
Sumatra 36	Surabaya	0,2	0,2	63 unit aparte men	2012	2014	32%	
Hospitality								
Whiz Hotel - Kelapa Gading	Jakarta			152 kamar	2012	2013		Operator
Grand Whiz - Nusa Dua	Bali			126 kamar	2012	2013		Operator
Whiz Hotel - Balikpapan	Balikpapan	0,1	0,1	168 kamar	2012	2013		Kepemilikan 100%
Whiz Hotel - Cikini	Jakarta			75 kamar	2012	2013		Rental
Whiz Hotel - Cikarang	Cikarang			120 kamar	2012	2013		Operator
Whiz Hotel - Manado	Manado	0,1	0,1	152 kamar	2012	2013		Kepemilikan 30%
Whiz Hotel - Makassar	Makassar	0,1	0,1	147 kamar	2012	2014		Kepemilikan 100%
Whiz Hotel - Palembang	Palembang			160 kamar	2012	2014		Operator
Whiz Hotel - Bogor	Bogor	0,1	0,1	153 kamar	2012	2014		Kepemilikan 100%
Industrial Estate								
Ngoro Industrial Park 2	Jawa Timur	225,0	225,0		2010	2015	53%	

Sumber: Perseroan, April 2013

Proyek-Proyek Dalam Perencanaan Pembangunan

Proyek Masa Depan	Lokasi	Perkiraan Luas Area (Ha)	Unit	Tahun dimulai	% lahan diperoleh	Tahun penyelesaian (perkiraan)	Catatan
Townships & Estates							
Aeropolis	Tangerang	336	dalam rencana	TBC	100%	dalam rencana	
Banten	Banten	1,083	dalam rencana	TBC	100%	dalam rencana	
Dharma Raya Trawas	Trawas	64,7	dalam rencana	TBC	100%	dalam rencana	
Mixed-Use & High-Rise							

Proyek Masa Depan	Lokasi	Perkiraan Luas Area (Ha)	Unit	Tahun dimulai	% lahan diperoleh	Tahun penyelesaian (perkiraan)	Catatan
Kebon Melati (Phase 1)	Jakarta	1,3	SGA 48.000	2013	60%	2016	kepemilikan 55%
Regatta Phase 2	Jakarta	1,7	SGA 68.675	2013	100%	2016	kepemilikan 50%
South Quarter (1B)	Jakarta	2,7	dalam rencana	dalam rencana	100%	dalam rencana	
Kebon Melati (Phase 2)	Jakarta	1,9	GFA 95.000	2016	100%	2018	kepemilikan 55%
WestOne City	Jakarta	21	dalam rencana	TBC	100%	dalam rencana	kepemilikan 40%
Praxis	Surabaya	1,1	252 unit kondominium 94 unit kondotel Perkantoran SGA 17.300 m2 Hotel 210 kamar Retail NLA 9.820 m2	2013	100%	2015	
Graha Festival	Surabaya	4,8	dalam rencana	TBC	100%	TBC	
Avila	Surabaya	1,10	dalam rencana	2014	100%	2016	
Pinang Residences 2	Jakarta	2,5	600 unit apartemen 25 unit perumahan	2014	100%	2016	
Beach Terrace Apartment	Jakarta	4,1	1.060 unit apartemen Ritel NLA 5.678 m2	2014	100%	2017	
Hospitality							
Grand Whiz - Denpasar	Bali		90 kamar	2013		2013	Operator
Grand Whiz - Makasar	Makasar		160 kamar	2013		2013	Operator
Whiz Hotel - Sanur	Bali		90 kamar	2013		2013	Operator
Whiz Hotel - Hayam Wuruk	Jakarta	0,19	215 kamar	2013	100%	2014	kepemilikan 100%
Whiz Hotel - Malang	Malang	0,13	158 kamar	2013	100%	2014	kepemilikan 100%
Whiz Hotel - Palangkaraya	Palangkaraya	0,15	156 kamar	2013	100%	2014	Kepemilikan 67.5%
Whiz Hotel -	Surabaya		143	2013		2014	Operator

Proyek Masa Depan	Lokasi	Perkiraan Luas Area (Ha)	Unit	Tahun dimulai	% lahan diperoleh	Tahun penyelesaian (perkiraan)	Catatan
Surabaya			kamar				
Whiz Hotel - Cengkareng	Jakarta	0,37	120 kamar	2013	100%	2014	kepemilikan 100%
Grand Whiz - Sunter	Jakarta		160 kamar	2013		2014	Operator
Whiz Hotel - Banjarmasin	Banjarmasin		120 kamar	2013		2014	Operator
Grand Whiz - Lampung	Lampung		150 kamar	2013		2014	Operator
Whiz Hotel - Sentul	Sentul		120 kamar	2013		2014	Operator
Industrial Estate							
Ngoro Industrial Park 3	Jawa Timur	100		2014	20%	2016	

Sumber: Perseroan, April 2013

Proyek Perumahan

Pengembangan kawasan perumahan merupakan portofolio proyek utama Perseroan sejak awal. Pasar yang dibidik adalah kalangan menengah ke atas. Luas lahan yang dimiliki Perseroan untuk proyek ini adalah sekitar 2.400 hektar, tersebar di Jakarta, Tangerang, Bekasi, Surabaya, dan Mojokerto.

Jakarta

Pinang Residence

Pinang Residence adalah perumahan skala terbatas yang terletak di kawasan Pondok Pinang, Jakarta Selatan. Menempati lahan seluas 1,6 hektar, pembangunan pada tahap pertama terdiri dari 33 rumah di atas lahan seluas satu hektar. Semua pengelolaan dijalankan oleh sebuah divisi baru ID Homes – sebuah tim strategis yang bertanggung jawab mengembangkan kawasan perumahan seluas antara 1 sampai 10 hektar yang berlokasi di area premium dengan fasilitas dan infrastruktur berkelas. Tahun 2012, Perseroan melakukan ekspansi seluas 2,5 hektar untuk pembangunan apartemen dan perumahan. Konstruksi akan dimulai pada semester II tahun 2013.

Serenia Hills

Serenia Hills adalah sebuah kawasan perumahan baru yang membentang di atas lahan seluas 10 hektar di daerah Lebak Bulus, Jakarta Selatan. Setelah diluncurkan pada bulan Juli 2011, penjualan tahun 2012 mencapai 98 unit, sehingga total unit yang terjual adalah 225. Pembangunan interior dan bagian depan dari unit-unit yang terjual sudah diselesaikan pada bulan November 2012 saat dilakukannya penyerahan ke para pembeli. Sebanyak 130 dari 150 unit yang dipesan sudah dibangun. Proyek ini sekarang sudah memasuki tahap kedua, yakni mulai pembangunan infrastruktur di empat klaster dan unit percontohan.

Talaga Bestari

Talaga Bestari adalah proyek perumahan yang dibangun di atas lahan seluas 265 hektar 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, dan dua klaster baru, yakni The Forest and Harmony pada tahun 2012. Untuk memenuhi kebutuhan pendidikan yang berkualitas dari penghuni, di kawasan tersebut juga dibangun Sekolah Dasar Al Azhar Syifa Budi di atas lahan seluas 2,9 hektar. Kantor pemasaran baru juga dibuka di kawasan ini guna memudahkan akses informasi tentang kawasan tersebut. Hingga sekarang Kawasan Talaga Bestari memiliki 556 unit perumahan yang sedang dalam tahap penyelesaian, diantaranya di cluster The Hills dan The Flora yang berjumlah 201 unit, dan 795 unit perumahan yang sedang dalam tahap konstruksi. Pembangunan infrastruktur The Forest sudah mencapai tahap penyelesaian sementara pekerjaan pengurukan tanah dan konstruksi pondasi sudah hampir selesai.

Cengkareng

Pada tahun 2010, Perseroan mengakuisisi lahan pengembangan seluas 350 hektar di kawasan Tengerang, Banten. Perseroan merencanakan untuk mengembangkan lahan ini menjadi kawasan perumahan terpadu untuk segmen pasar menengah atas. Lokasi lahan ini berbekatan dengan bandara internasional Soekarno-Hatta sehingga memiliki prospek yang potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian terpadu yang mendukung perkembangan bandara. Perseroan memulai pengembangan

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 afiliasinya 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 sector terkait di dalamnya yang dapat mempengaruhi keakuratan atau kelengkapan informasi yang terdapat dalam Prospektus ini.

A. DEMOGRAFI INDONESIA

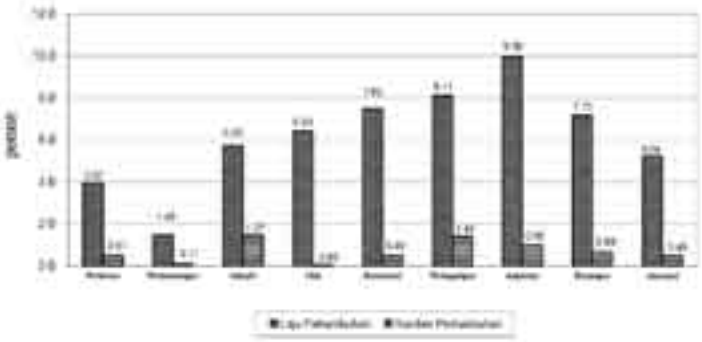
Berdasarkan data CIA World Factbook (Januari 2013), estimasi populasi penduduk Indonesia pada Juli 2013 adalah sekitar 251,16 juta orang, sehingga Indonesia adalah Negara terpadat ke-empat di dunia. Jakarta adalah pusat pemerintahan dan komersial penting dan merupakan kota terpadat di Indonesia, dengan jumlah penduduk sekitar 9,12 juta. Demografi Indonesia umumnya meliputi populasi muda dan produktif dengan sekitar 86,5% penduduk berumur di bawah 55 tahun; dimana 26,6%-nya di bawah umur 15 tahun. Dengan Posisi properti yang terpusat di Jakarta dan Surabaya, serta didukungnya populasi usia produktif yang cukup tinggi di Indonesia, diharapkan potensi yang cukup besar pada posisi Industri Properti pada daerah tersebut.

B. PEREKONOMIAN INDONESIA

Nilai Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia atas dasar harga konstan 2000 pada tahun 2012 mencapai Rp2.618,1 triliun, naik Rp153,4 triliun dibandingkan tahun 2011 (Rp2.464,7 triliun). Bila dilihat berdasarkan harga berlaku, PDB tahun 2012 naik sebesar Rp819,1 triliun, yaitu dari Rp7.422,8 triliun pada tahun 2011 menjadi Rp8.241,9 triliun pada tahun 2012.

Perekonomian Indonesia pada tahun 2012 tumbuh sebesar 6,23% dibanding tahun 2011, dimana semua sector ekonomi mengalami pertumbuhan. Pertumbuhan tertinggi terjadi pada Sektor Pengangkutan dan Komunikasi yang mencapai 9,98%, diikutioleh Sektor Perdagangan, Hotel, dan Restoran 8,1%, Sektor Konstruksi 7,50%, Sektor Keuangan, Real Estat dan Jasa Perusahaan 7,15%, Sektor Listrik, Gas, dan Air Bersih 6,40%, Sektor Industri Pengolahan 5,73%, Sektor Jasa-Jasa 5,24%, Sektor Pertanian 3,97%, dan Sektor Pertambangan dan Penggalian 1,49%. Pertumbuhan PDB tanpa migas pada tahun 2012 mencapai 6,81% yang berarti lebih tinggi dari pertumbuhan PDB.

Pertumbuhan Ekonomi Indonesia



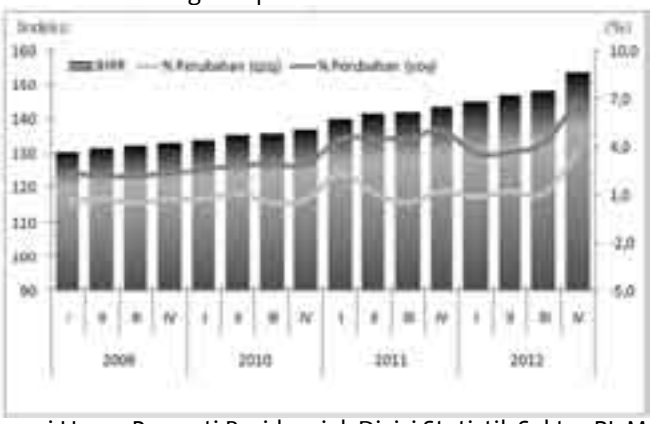
Sumber: Data Strategis BPS, Februari 2013

C. KONDISI PASAR PROPERTI DI INDONESIA

i. Perkembangan Harga dan Penjualan Properti Residensial di Indonesia

Secara tahunan (yoy), harga properti residensial di Indonesia pada triwulan IV-2012 meningkat lebih tinggi dari periode yang sama tahun sebelumnya. Indeks harga properti residensial berada pada level 153,58, dimana secara tahunan tercatat mengalami peningkatan sebesar 6,98% dari triwulan tahun sebelumnya. Dari sisi penjualan property residensial pada triwulan IV-2012 mengalami peningkatan sebesar 26,68% (qtq), yang terutama didorong oleh penjualan tipe rumah kecil. Hal ini juga didukung oleh data penyaluran KPR dan KPA perbankan pada sector properti di bulan Desember 2012 yang tumbuh 21,74% (yoy). Selain itu, data menunjukkan bahwa penggunaan KPR atau KPA oleh konsumen sebagai sumber pembiayaan utama properti, dimana 80,10% pembelian property residensial dibiayai oleh KPR atau KPA. (sumber: Survei Harga Properti Residensial, Divisi Statistik Sektor BI, Maret 2013).

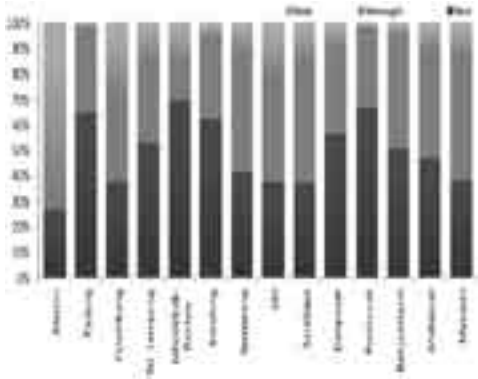
Indeks Harga Properti Residensial di Indonesia



(sumber: Survei Harga Properti Residensial, Divisi Statistik Sektor BI, Maret 2013)

Selama triwulan IV-2012 penjualan properti residensial juga mengalami peningkatan sebesar 26,68% (qtq) dengan peningkatan penjualan mayoritas disumbangkan oleh rumah tipe kecil pada daerah Jabodetabek dan Banten. (sumber: Survei Harga Properti Residensial, Divisi Statistik Sektor BI, Maret 2013).

Penjualan properti residensial berdasarkan tipe di 14 Kota Besar di Indonesia



(sumber: Survei Harga Properti Residensial, Divisi Statistik Sektor BI, Maret 2013)

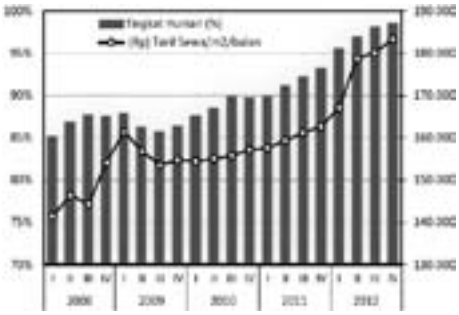
ii. Perkembangan Harga dan Penjualan Properti Komersial di Jabodebek dan Banten

a. Ruang Perkantoran

Secara rata-rata kelebihan permintaan untuk ruang perkantoran sewa secara tahunan selam tahun 2010-2012 adalah sekitar 212.914m^2, dimana secara yoy pada triwulan IV-2012 tingkat hunian mengalami peningkatan sebesar 5,69% dan diikuti peningkatan tarif sewa sebesar 12,69%.

Hal yang berbeda terjadi pada ruang perkantoran jual (*strata title*), dimana pada tahun 2012 mengalami kelebihan pasokan sebesar 3.235m^2. Secara yoy pada triwulan IV-2012 ruang perkantoran jual hanya mengalami pertumbuhan penjualan 0,79%, namun diikuti dengan peningkatan harga jual sebesar 42,52% dan peningkatan pasokan sebesar 32,71%. Pada tahun 2013, pasokan ruang perkantoran jual diharapkan tumbuh 55,55% dari proyek perkantoran non CBD yang didukung oleh pertumbuhan pesat di daerah TB Simatupang.

Tingkat hunian dan tariff sewa perkantoran Pasokan dan Permintaan ruang perkantoran di Jakarta



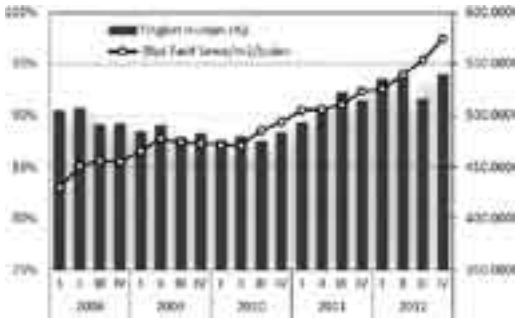
(sumber: Survei Harga Properti Komersial, Divisi Statistik Sektor BI, Maret 2013)

b. Pusat Perbelanjaan (Ritel)

Lain halnya dengan ruang perkantoran, perkembangan untuk pasokan, tingkat hunian dan tariff sewa ritel di Jabodebek hanya mengalami peningkatan yang relative kecil, dengan pertumbuhan yoy padatriwulan IV-2012 masing-masing sebesar 9,68%, 2,84%, dan 9,78%. Tidak berbeda dengan di Jabodebek, pertumbuhan tingkat hunian dan tarif sewa ritel di Banten hanya meningkat 4,68% dan 10,30%. Namun sebaliknya terdapat pertumbuhan pesat dari pasokan sewa ruang ritel yang mencapai 23,88% akibat selesainya pembangunan mall bale kota dan mall alam sutera.

Pertumbuhan sector ritel jual (*strata title*) di Jabodebek pada triwulan IV-2012 hanya mengalami pertumbuhan yoy yang relative kecil, dimana pertumbuhan pasokan, tingkat penjualan, dan harga jual masing-masing adalah sebesar 1,23%, 4,69%, dan 4,16%. Lain halnya dengan pertumbuhan sector ritel jual di banten, dimana secara yoy pada triwulan IV-2012 tidak terdapat tambahan pasokan ruang pusat perbelanjaan, namun mengalami peningkatan penjualan sebesar 5,86% dan peningkatan harga jual sebesar 11,00%.

Tingkat huniandan tarif sewa pusat perbelanjaan di Jabodebek



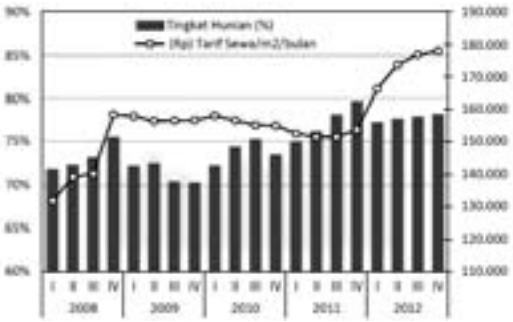
(sumber: Survei Harga Properti Komersial, Divisi Statistik Sektor BI, Maret 2013)

c. Apartemen

Selama tahun 2010-2012, masih terdapat kelebihan permintaan dibandingkan peningkatan pasokan unit apartemen di daerah Jabodebek. Untuk Apartemen sewa, terdapat kelebihan permintaan sebesar 227 unit, sedangkan untuk kondominium sebanyak 138 unit. Secara yoy pada triwulan IV-2012, terdapat peningkatan pasokan unit apartemen sewa sebesar 1,15%, dan peningkatan yang cukup signifikan pada tariff sewa sebesar 15,85%, namun terjadi penurunan tingkat hunian sebesar 1,97%.

Untuk apartemen jual (kondominium) di Jabodebek, secara yoy pada triwulan IV-2012 terjadi peningkatan pasokan unit dan harga jual yang signifikan, yaitu sebesar 10,65% dan 45,37%. Tidak berbeda dengan apartemen sewa, terjadi penurunan yang relative kecil pada tingkat hunian kondominium, yaitu sebesar-1,27%. Untuk kondominium di Banten, secara qtq pada triwulan IV-2012 mengalami penambahan pasokan sebesar 9,20% dan peningkatan harga jual sebesar 1,09%.

Tingkat Hunian dan tarif sewa apartemen di Jabodebek



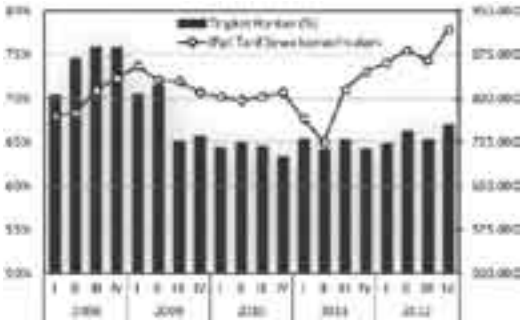
(sumber: Survei Harga Properti Komersial, Divisi Statistik Sektor BI, Maret 2013)

d. Hotel (Bintang 3, 4, 5)

Meskipun perkembangan kegiatan bisnis yang terus menggeliat, mendorong kenaikan permintaan terhadap hotel-hotel untuk acara rapat, baik dari permintaan swasta maupun instansi pemerintah di wilayah Jabodebek, namun secara rata-rata sejak tahun 2010-2012 masih terdapat kelebihan pasokan terhadap kamar hotel sekitar 406 kamar. Secara yoy pada triwulan IV-2012, pertumbuhan kamar, tingkat hunian, dan tarif kamar hotel di Jabodebek masing-masing adalah sebesar 6,93%, 4,40%, dan 8,63%.

Untuk daerah Banten, pada triwulan IV-2012 ini tidak terdapat penambahan kamar secara yoy, sehingga kenaikan permintaan dapat menambah tingkat hunian sebesar 3,29%, namun tidak diikuti dengan peningkatan tarif, dan sebaliknya tarif kamar hotel menurun -4,33%.

Tingkat Hunian dan tariff sewa hotel di Jabodebek

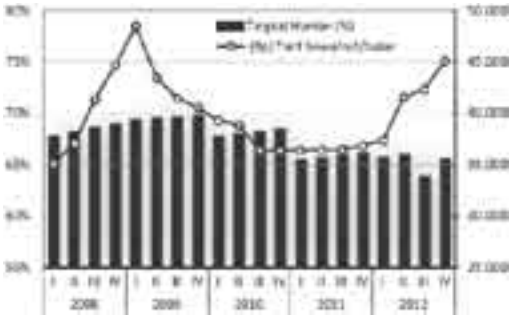


(sumber: Survei Harga Properti Komersial, Divisi Statistik Sektor BI, Maret 2013)

e. Lahan Industri

Selama tahun 2012, permintaan sewa untuk lahan industri di Jakarta, Bogor, Bekasi, dan Karawang (Jabobeka) sedikit lebih tinggi dibandingkan penambahan pasokan, sehingga secara rata-rata tahunan terjadi kelebihan permintaan terhadap lahan industri sekitar 194 hektar. Secara tahunan harga jual lahan industri juga mengalami peningkatan yang signifikan yakni mencapai 68,65% di Jabobeka dan 29,21% di Banten. Tidak hanya harga jual, tarif sewa lahan industri di Jabobeka juga mengalami peningkatan yang cukup signifikan, dimana secara tahunan mengalami peningkatan sekitar 22,24%.

Tingkat Hunian dan tariff sewa lahan industri di Jabobeka



(sumber: Survei Harga Properti Komersial, Divisi Statistik Sektor BI, Maret 2013)

X. IKHTISAR DATA IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan untuk masing-masing periode di bawah ini. Ikhtisar data keuangan konsolidasian penting Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010, 2009 dan 2008 diambil dari laporan keuangan konsolidasian auditan Perseroan untuk periode-periode tersebut.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny, auditor independen, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI, dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa PSAK revisi tertentu yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2012 dan Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/ 31 Desember 2008 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto, auditor independen, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI, dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

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				
	2012	2011	2010	2009	2008
Aset					
Kas dan setara kas	221.766	106.175	88.782	39.838	63.726
Investasi jangka pendek	28.347	28.555	27.270	27.270	27.270
Piutang usaha - pihak ketiga	72.460	187.782	366.045	38.867	61.509
Piutang lain-lain	43.558	129.317	31.843	7.051	10.495
Persediaan	262.191	264.207	151.535	178.087	342.488
Uang muka	36.527	24.852	25.420	16.446	12.808
Pajak dibayar di muka	19.753	38.096	10.987	12.515	12.971
Biaya dibayar di muka	2.784	4.399	1.244	1.234	2.208
Jumlah Aset Lancar	**687.386**	**783.384**	**703.126**	**321.309**	**533.476**
Piutang usaha - pihak ketiga	111.351	138.102	47.939	44.741	-
Piutang lain-lain	-	-	117.389	-	-
Persediaan	1.391.776	1.315.199	1.020.935	484.369	254.978
Uang muka	371.099	387.478	395.568	44.000	-
Tanah yang belum dikembangkan	2.835.746	2.454.558	1.753.953	698.268	780.303
Piutang dari pihak berelasi	3.636	3.636	3.346	6.525	6.357
Investasi pada perusahaan asosiasi	218.195	235.091	206.303	146.057	0
Investasi jangka panjang	707	707	707	707	179.906
Aset pajak tangguhan	6.875	3.855	2.153	1.015	175
Properti investasi –bersih	174.416	184.919	189.180	229.833	239.666
Aset tetap –bersih	277.684	171.634	144.367	142.580	124.403
Aset bangun kelola alih - bersih	0	554	692	873	1.063
Goodwill –bersih	6.185	6.185	6.185	9.277	12.369

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
Aset program pensiun	0	377	622	622	850
Aset lain-lain	6.694	6.231	6.775	9.951	4.797
Jumlah Aset	**6.091.751**	**5.691.910**	**4.599.239**	**2.140.127**	**2.111.152**
Liabilitas dan Ekuitas					
Liabilitas					
Utang bank jangka pendek	354.052	241.880	70.034	271.365	255.905
Wesel bayar	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	64.307	107.999	44.796	43.519	49.155
Utang lain-lain	247.318	199.903	168.605	164.705	167.279
Utang pajak	59.631	43.073	57.507	20.737	14.003
Beban akrual	100.021	25.768	24.292	18.324	23.705
Pendapatan diterima di muka	7.415	13.982	14.423	20.513	40.039
Uang muka penjualan	189.444	200.928	111.842	80.467	151.252
Utang sewa pembiayaan (jatuh tempo dlm 1 tahun)	880	785	370	443	290
Utang bank jangka panjang (jatuh tempo dlm 1 tahun)	113.399	58.027	21.794	40.310	21.255
Uang jaminan	2.401	1.511	1.005	364	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**1.145.868**	**900.857**	**521.670**	**667.749**	**729.885**
Uang muka penjualan	268.964	93.512	128.716	82.946	-
Utang kepada pihak berelasi non-usaha	99.220	99.220	99.220	99.220	99.220
Liabilitas pajak tangguhan	0	0	0	3.759	3.773
Uang jaminan	33.004	28.835	25.916	24.789	22.937
Liabilitas program pensiun dan imbalan pasca kerja	54.811	45.188	36.054	35.098	29.312
Utang sewa pembiayaan	835	1.033	246	89	397
Utang bank jangka panjang	538.112	724.262	163.260	39.402	81.860
Jumlah Liabilitas	**2.140.816**	**1.892.908**	**975.083**	**953.054**	**967.384**
Ekuitas					
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					
Modal saham	2.591.464	2.591.463	2.591.463	1.554.878	1.554.878
Tambahan modal disetor - bersih	1.046.796	1.046.796	1.046.796	14.812	14.812
Saldo laba (defisit)					
Ditentukan penggunaannya	2.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Tidak ditentukan penggunaannya	228.370	79.148	(60.844)	(415.937)	(441.550)
Komponen ekuitas lainnya	4.318	(1.929)	0	(714)	(714)
Jumlah	3.872.948	3.716.478	3.578.415	1.154.039	1.128.426
Kepentingan non-pengendali	77.987	82.524	45.741	33.034	15.342
Jumlah Ekuitas	**3.950.935**	**3.799.002**	**3.624.156**	**1.187.073**	**1.143.768**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**6.091.751**	**5.691.910**	**4.599.239**	**2.140.127**	**2.111.152**

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Tahun yang berakhir 31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
Pendapatan Usaha					
Penjualan					
Perumahan	550.459	220.290	569.150	206.328	187.285
Apartemen	454.920	415.960	159.114	62.798	28.024
Daerah industrial	76.372	174.318	0	0	0
Jumlah Penjualan	1.081.751	810.568	728.264	269.125	215.309
Pendapatan Usaha					
Perkantoran	80.985	75.885	69.020	65.961	66.691
Sarana olahraga	34.730	36.139	30.893	28.085	26.802
Hotel	19.438	9.432	14.539	23.647	23.416
Lain-lain	45.132	7.137	0	0	0
Jumlah Pendapatan Usaha	180.285	128.593	114.452	117.693	116.909
Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha	**1.262.036**	**939.161**	**842.716**	**386.818**	**332.218**
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung					
Beban pokok penjualan					
Perumahan	290.777	123.137	282.372	96.055	96.952
Apartemen	308.063	314.487	78.623	46.381	25.398
Daerah Industrial	45.737	62.698	0	0	0
Subjumlah	644.577	500.322	360.995	142.436	122.350
Beban pokok pendapatan usaha					
Perkantoran	44.617	42.907	41.542	45.659	45.849
Sarana olahraga	29.736	24.375	21.474	22.439	18.976
Hotel	10.660	5.470	12.437	14.156	15.229
Lain-lain	36.248	5.201	0	0	0
Subjumlah	121.261	77.953	75.453	82.254	80.054
Jumlah Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	**765.838**	**578.275**	**436.448**	**224.691**	**202.404**
Laba Kotor	**496.198**	**360.886**	**406.268**	**162.127**	**129.814**
Beban Usaha					
Penjualan	43.447	26.800	23.372	10.426	12.729
Umum dan administrasi	149.087	146.452	120.208	90.390	76.170
Jumlah Beban Usaha	**192.534**	**173.252**	**143.580**	**100.816**	**88.899**
Laba Usaha	**303.664**	**187.634**	**262.688**	**61.311**	**40.915**
Penghasilan (Beban) Lain-Lain					
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi	13.009	20.494	53.156	14.165	6.464
Pendapatan bunga	3.883	2.075	2.140	1.341	1.297
Keuntungan penjualan aset tetap	420	108	252	19.449	105
Laba yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar investasi	0	28	0	0	0
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(1.891)	(2.027)	(1.024)	(43)	4.742
Beban bunga	(81.792)	(48.300)	(32.541)	(47.266)	(31.169)
Amortisasi goodwill	0	0	(3.092)	(3.092)	(3.092)

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Tahun yang berakhir 31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
Keuntungan penjualan investasi jangka panjang	0	0	136.676	0	21.740
Lain-lain bersih	38.947	38.550	15.372	12.746	4.548
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	**(27.424)**	**10.928**	**170.939**	**(2.700)**	**4.635**
Laba Sebelum Pajak	**276.240**	**198.562**	**433.627**	**58.611**	**45.550**
Beban Pajak	75.804	51.158	58.579	19.810	26.168
Laba Bersih	**200.436**	**147.404**	**375.048**	**38.801**	**19.382**
Pendapatan Komprehensif Lain					
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar efek	75	35	0	0	0
Penyesuaian reklasifikasi	7	0	0	0	0
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	0	(7)	0	0	0
Jumlah Laba Komprehensif	**200.518**	**147.432**	**375.048**	**25.613**	**14.165**
Laba yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	181.320	139.992	355.093	25.613	14.165
Kepentingan non-pengendali	19.116	7.412	19.955	13.188	5.217
	200.436	147.404	375.048	38.801	19.382
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	181.402	140.020	355.093	12.425	8.948
Kepentingan non-pengendali	19.116	7.412	19.955	13.188	5.217
	200.518	147.432	375.048	25.613	14.165
Laba Per Saham Dasar	**17**	**14**	**38**	**4**	**5**

RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Keterangan	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
Rasio Pertumbuhan (%)					
Penjualan dan Pendapatan Usaha	34,38%	11,44%	117,86%	16,43%	n.a
Beban pokok penjualan dan pendapatan usaha	32,43%	32,50%	94,24%	11,01%	n.a
Laba kotor	37,49%	-11,17%	150,59%	24,89%	n.a
Laba usaha	61,84%	-28,57%	328,45%	49,85%	n.a
Laba sebelum penghasilan pajak	39,12%	-54,21%	639,84%	28,67%	n.a
Laba tahun berjalan	35,98%	-60,70%	866,59%	100,19%	n.a
Jumlah aset	7,02%	23,76%	114,90%	1,37%	n.a
Jumlah liabilitas	13,10%	94,13%	2,31%	-1,48%	n.a
Jumlah ekuitas	4,00%	4,82%	205,30%	3,79%	n.a
Rasio Usaha (%)					
Laba kotor / penjualan dan pendapatan usaha	39,32%	38,43%	48,21%	41,91%	39,07%
Laba usaha / penjualan dan pendapatan	24,06%	19,98%	31,17%	15,85%	12,32%
Laba tahun Berjalan / penjualan dan pendapatan usaha	15,88%	15,70%	44,50%	10,03%	5,83%

Keterangan	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
Rasio Profitabilitas (%)					
Laba tahun berjalan terhadap ekuitas (ROE)	5,18%	3,97%	10,48%	3,36%	1,72%
Laba tahun berjalan terhadap aset (ROA)	3,29%	2,59%	8,15%	1,81%	0,92%
Rasio Keuangan (%)					
Aset / Liabilitas	284,55%	300,70%	471,68%	224,55%	218,23%
Liabilitas / Ekuitas (x)	0,55	0,51	0,27	0,83	0,86
EBITDA / Beban Bunga (x)	4,43	5,73	15,29	2,95	3,41
Liabilitas / Aset	0,35	0,33	0,21	0,45	0,46
Interest Bearing Debt / Ekuitas (x)	0,23	0,26	0,07	0,27	0,29
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)(x)	1,86	2,60	9,34	1,62	1,79

Berikut adalah rasio-rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Kredit Perseroan:

Perjanjian Kredit dengan PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk

a) Mempertahanan rasio kewajiban dibandingkan modal tidak lebih atau sama dengan 1;
b) Mempertahankan rasio EBITA terhadap bunga lebih besar atau sama dengan 1,1;

Perjanjian Kredit dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk

c) Loan to EBITDA maksimal 3 (tiga) kali;
d) Leverage (Debt to Equity) maksimal 3 (tiga) kali;

XI. EKUITAS

Tabel berikut ini menyajikan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan pada 31 Desember 2012, 2011, 2010, 2009, dan 2008, yang angka-angkanya diambil dari Laporan keuangan konsolidasian auditan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012, 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011 telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi, dan Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto, dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

	Pada tanggal 31 Desember				
	2012	**2011**	**2010**	**2009**	**2008**
EKUITAS					
Modal saham – nilai nominal Rp250 per saham pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, dan 2010, serta Rp500 pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008					
Modal dasar – 24.000.000.000 saham pada 31 Desember 2012, 2011, dan 2010, serta 12.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008					
Modal ditempatkan dan disetor 10.365.854.185 saham pada 31 Desember 2012, 10.365.853.610 saham pada 31 Desember 2011 dan 2010 dan 3.109.756.083saham pada 31 Desember 2009 dan 2008	2,591,463	2.591.463	2.591.463	1.554.878	1.554.878
Tambahan modal disetor – bersih	1,046,796	1.046.796	1.046.796	14.811	14.811
Saldo laba					
Belum ditentukan penggunaannya *)	228.369	79.148	(60.844)	(415.937)	(441.549)
Telah ditentukan penggunaannya	2.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Komponen ekuitas lainnya	4.318	(1.929)	-	(714.091)	(714.091)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.872.947	3.716.477	3.578.415	1.154.038	1.128.426
Kepentingan non pengendali	77.987	82.524	45.740	33.034	15.341
JUMLAH EKUITAS	**3,950,935**	**3.799.002**	**3.624.155**	**1.187.072**	**1.143.767**

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.16 Tahun 2009 tanggal 9 Pebruari 2009 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Berupa Bunga Obligasi, penghasilan yang diterima atau diperoleh bagi Wajib Pajak berupa bunga dan diskonto Obligasi dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final:

a. atas Bunga Obligasi dengan kupon *(interest bearing debt securities)* sebesar: (i) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap (BUT); dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain 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: (i)15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap (BUT); dan (ii)20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain 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: (i) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap (BUT); dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain 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: (i) 0% untuk tahun 2009 sampai dengan tahun 2010; (ii) 5% untuk tahun 2011 sampai dengan tahun 2013; dan (iii) 15% untuk tahun 2014 dan seterusnya.

Pemotongan pajak yang bersifat final ini tidak dikenakan terhadap bunga atau diskonto obligasi yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

1. Dana pensiun yang pendirian atau pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dan memenuhi persyaratansebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) huruf h Undang-undang No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilansebagaimana 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.

B. Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Oleh Perseroan

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Prospektus 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 DARI PENERIMAAN BUNGA, PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN ATAU PENGALIHAN DENGAN CARA LAIN OBLIGASI YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.

XIII. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi / 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 Rp500.000.000.000,- (lima ratus 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 dari Penjamin Pelaksana Emisi / Penjamin Emisi Obligasi adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Emisi Obligasi	Porsi Penjaminan (Rp)		Persentase (%)
		Seri A	Seri B	
Penjamin Pelaksana Emisi				
1	PT Ciptadana Securities	36.000.000.000	18.000.000.000	10,80
2	PT Lautandhana Securindo	138.000.000.000	8.000.000.000	29,20
3	PT Trimegah Securities Tbk	172.000.000.000	128.000.000.000	60,00
	Total	**346.000.000.000**	**154.000.000.000**	**100,00**

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi / 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

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam penawaran umum ini adalah sebagai berikut:

Akuntan Publik **Kantor Akuntan Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny**

Intiland Tower 7th 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 Assosiasi	:	Anggota IAPI No. Reg. IAPI 1903
Surat Perintah Kerja	:	040/Intiland/CL/ANP/III/2013 tertanggal 25 Maret 2013
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 29th Floor Unit E
SCBD Lot 9
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan, 12190 - Indonesia
Tel. (021) 2903 5295
Fax. (021) 2903 5297

Nama	:	Agustus Sani Nugroho S.H.
Nomor STTD	:	No. 333/PM/STTD-KH/2000
Tanggal STTD	:	30 Oktober 2000
No Assosiasi	:	Anggota HKHPM No. 200217
Surat Perintah Kerja	:	039/Intiland/CL/ ANP/II/2013 tertanggal 26 Februari 2013
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 Willson dan Rekan** (in association with Knight Frank)

Wisma Nugra Santana #17-03
Jl. Jendral Sudirman Kav. 7-8
Jakarta 10220 - Indonesia
Tel. (021) 570 7170
Fax. (021) 570 7177

Nama Penilai Publik	:	Bayu Rachmad Wiseso
Izin Penilai Publik	:	P-1.08.00015
Nomor STTD	:	68/BL/STTD-P/A/2012
Tanggal STTD	:	12 Juli 2012
Assosiasi	:	Anggota MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia) No.00-S-01316
Surat Perintah Kerja	:	035/Intiland/CL/ANP/IV/2013 tertanggal 2 April 2013

Tugas Pokok: Tugas dan tanggung jawab Penilai dalam rangka penawaran "Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013" ini adalah melakukan pemeriksaan fisik secara langsung dan melakukan penilaian secara independen untuk menentukan pendapat nilai pasar dari dua (2) aset tetap yang dimiliki oleh dua (2) entitas anak Perseroan yang menjadi jaminan atas Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 ini dengan memperhatikan data aset yang relevan dan kondisi pasar yang berlaku pada tanggal penilaian.
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) 2007. Penilai mematuhi norma-norma yang diatur dalam Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).

Wali Amanat: **PT Bank Mega Tbk**

Menara Bank Mega 16th 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	:	036/Intiland/CL/ANP/IV/2013 tertanggal 17 April 2013
Pedoman Kerja	:	Mengikuti ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan 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 Perwaliamanatan serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan peraturan KSEI sehubungan dengan Emisi.

Notaris **Kantor Notaris Humberg Lie, SH, SE, Mkn.**

Jl. Pluit Selatan Raya No. 103
Jakarta Utara 14450
Tel. (021) 6669 7315 / 7316 / 7171 / 7272
Fax (021) 667 8527

Nomor STTD	:	04/BL/STTD-N/2006 atas nama Humberg Lie, SH, SE, Mkn
Tanggal STTD	:	27 Juni 2006
No Asosiasi	:	Ikatan Notaris Indonesia (INI) 011.005.033.120179
Surat Perintah Kerja	:	037/Intiland/CL/ANP/IV/2013 tertanggal 1 April 2013
Pedoman Kerja	:	Undang-undang dan Kode Etik Notaris

Tugas Pokok: Membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, antara lain Perjanjian Perwaliamanatan, 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 Nopember 1995 tentang Pasar Modal.

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Nomor: VI.C.4, PT Bank Mega Tbk. selaku Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 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.

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

LAW FIRM

Ref. No. L/92/NPP/DILD/VI/2013 25 Juni 2013

Kepada Yth.

PT Intiland Development Tbk.
Intiland Tower, Lantai Penthouse
Jl. Jenderal Sudirman 32
Jakarta – Indonesia

U.p : Yth. Direksi

Perihal : Perubahan atas Revisi Pendapat Segi Hukum Dalam Rangka Penawaran Umum Obligasi PT Intiland Development Tbk Tahun 2013

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) 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 atas nama **Agustus Sani Nugroho, S.H., M.H.,** telah memberikan pendapat segi hukum sehubungan dengan rencana PT Intiland Development Tbk ("**Perseroan**") untuk menerbitkan dan menawarkan obligasi kepada masyarakat dengan jumlah pokok sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) ("**Obligasi**") melalui penawaran umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal ("**Penawaran Umum Obligasi**") berdasarkan surat kami Nomor 85/NPP/DILD/IV/2013 tanggal 29 April 2013.

Selanjutnya berdasarkan surat dari Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") kepada Perseroan Nomor: S-464/PM.23/2013 tanggal 27 Mei 2013 perihal Perubahan dan/ atau Tambahan Informasi atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Tahun 2013 PT Intiland Development Tbk, kami telah menyampaikan kepada OJK Revisi atas Pendapat Segi Hukum Dalam Rangka Penawaran Umum Obligasi PT Intiland Development Tbk Tahun 2013 melalui surat kami Nomor L/90/NPP/DILD/IV/2013 tanggal 10 Juni 2013.

Perseroan telah menerima pernyataan dari OJK untuk melakukan proses penawaran awal (*bookbuliding*) atas Obligasi tersebut kepada masyarakat melalui surat OJK Nomor S-229/PM.2/2013 tanggal 14 Juni 2013 perihal Pengumuman Prospektus Ringkas dan/atau Pelaksanaan Penawaran Awal (*bookbuilding*) serta melakukan

Equity Tower, 29th Floor Unit E
Sudirman Central Business Distric (SCBD) Lot. 9. Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190
Telephone : (62-21) 290-35295 (Hunting), Fax : (62-21) 290-35297

proses penawaran awal (*bookbuliding*) atas Obligasi pada tanggal 18 Juni 2013 sampai dengan tanggal 25 Juni 2013.

Berkenaan dengan hal tersebut, terdapat beberapa perubahan informasi dalam Penawaran Umum Obligasi, sehingga bersama ini kami sampaikan Perubahan atas Revisi Pendapat Segi Hukum Dalam Rangka Penawaran Umum Obligasi PT Intiland Development Tbk Tahun 2013 tertanggal 10 Juni 2013. Pendapat hukum ini menggantikan seluruh pendapat hukum yang telah kami keluarkan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi PT Intiland Development Tbk Tahun 2013.

Jumlah pokok Obligasi sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dan diterbitkan dalam 2 Seri Obligasi, yaitu Obligasi Seri A dengan tingkat suku bunga Obligasi sebesar 9,75 % (sembilan koma tujuh puluh lima persen) berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi dan Obligasi Seri B dengan tingkat suku bunga Obligasi sebesar 10,00 % (sepuluh persen) berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi, sebagaimana dicantumkan dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Nomor 156 tanggal 29 April 2013 sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Nomor 284 tanggal 31 Mei 2013 dan Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Nomor 188 tanggal 25 Juni 2013, masing-masing dibuat oleh Humberg Lie S.H.,S.E.,Mkn., Notaris di Jakarta ("**Perjanjian Perwaliamanatan**") serta Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi PT Intiland Development Tbk Tahun 2013 Nomor 157 tanggal 29 April 2013, sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi PT Intiland Development Tbk Tahun 2013 Nomor 285 tanggal 31 Mei 2013, dan Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi PT Intiland Development Tbk Nomor 189 tanggal 25 Juni 2013, masing-masing dibuat oleh Humberg Lie S.H.,S.E.,Mkn., Notaris di Jakarta ("**Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi**"). 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 kesanggupan penuh (*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. 172.000.000.000,- (seratus tujuh puluh dua miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri A dan Rp. 128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri B;
2. PT Ciptadana Securities dengan bagian penjaminan sebesar Rp. 36.000.000.000,- (tiga puluh enam miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri A dan Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri B dan
3. PT Lautandhana Securindo dengan bagian penjaminan Rp. 138.000.000.000,- (seratus tiga puluh delapan miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri A dan Rp. 8.000.000.000,- (delapan miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri B.

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 untuk pinjaman kepada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 20% (dua puluh persen) dari dana hasil Penawaran Umum Obligasi akan digunakan oleh PT Taman Harapan Indah, entitas anak.
2. Sekitar 30% (tiga puluh persen) dari dana hasil Penawaran Umum Obligasi akan digunakan oleh PT Putra Sinar Permaja, entitas anak.
3. Sekitar 20% (dua puluh persen) dari dana hasil Penawaran Umum Obligasi akan digunakan oleh PT Gandaria Prima, entitas anak.

   Ketiga penggunaan dana di atas akan digunakan untuk investasi dan pengembangan usaha di bidang properti di Pulau Jawa yang dilakukan dengan pengembangan proyek baru, maupun akuisisi lahan dan/atau akuisisi perusahaan yang telah memiliki proyek properti dan/atau memiliki lahan untuk dikembangkan dan/atau telah memiliki ijin pengembangan suatu lahan.

4. Sekitar 30% (tiga puluh persen) dari dana hasil Penawaran Umum Obligasi akan digunakan untuk secara langsung maupun tidak langsung melakukan pembelian tanah guna menambah *land bank* entitas anak.

   Penyaluran dana pada entitas anak akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan dengan tingkat bunga wajar yang berlaku pada saat pinjaman diberikan. Pinjaman tersebut akan diberikan dengan jangka waktu 3 (tiga) hingga 5 (lima) tahun.
   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.

Obligasi ini dijamin dengan jaminan khusus berupa 2 (dua) lahan dalam pengembangan milik Anak Perusahaan Perseroan. Adapun detail dari Jaminan sebagaimana dimaksud diatas adalah sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 3455/Pradahkalikendal, dengan Surat Ukur tertanggal 1-10-1998 nomor 424/1998, seluas 7.955 m2 (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, setempat dikenal sebagai Kawasan Graha Family, terdaftar atas nama PT Grande Family View;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 7364/Babatan, dengan Surat Ukur tertanggal 20-04-2010, nomor 1903/Babatan/2010, seluas 11.047 m2 (sebelas ribu empat puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, setempat dikenal sebagai kelurahan Babatan, terdaftar atas nama PT Kinerja Lancar Serasi.

Bidang tanah yang menjadi jaminan Obligasi di atas tidak dalam sengketa, tidak sedang dialihkan ataupun dijaminkan oleh PT Grande Family View dan PT Kinerja Lancar Serasi kepada pihak lain. Dalam rangka pembebanan Hak Tanggungan peringkat pertama, maka Emiten dan/atau Pemberi Jaminan wajib menandatangani Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut juga dengan SKMHT) selambat-lambatnya pada 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). Pendaftaran APHT tersebut akan dilakukan Emiten dengan koordinasi Wali Amanat melalui Notaris selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya APHT atas jaminan, sesuai dengan peraturan yang berlaku.

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**").

Berkenaan dengan hal tersebut dan mengingat bahwa pemberian jaminan oleh PT Kinerja Lancar Serasi yang saham atau modalnya dimiliki paling kurang 99% (sembilan puluh sembilan perseratus), dan PT Grande Family View yang merupakan Perusahaan Terkendali yang tidak dimiliki seluruhnya oleh Perseroan namun laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf b angka 5) Peraturan No. IX.E.1, maka Perseroan harus memenuhi kewajiban 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, 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 No. Ref. L/84/NPP/DILD/IV/2013 tanggal 26 April 2013 perihal Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Sehubungan Dengan Penawaran Umum Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013, 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, PT Ciptadana Securities, dan PT Lautandhana Securindo 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 Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tanggal 26 Maret 2010 yang dilaksanakan oleh NPP dan ditujukan kepada Perseroan.

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 Omawele, 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. Anggaran Dasar Perseroan tersebut terakhir diubah dengan ***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***"). Perubahan-perubahan anggaran dasar tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Lebih lanjut, anggaran dasar Perseroan yang berlaku telah sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan dan 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 No. IX.J.1**").

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 Pernyataan Keputusan Rapat*** No. 34 tanggal 29 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H, Notaris di Jakarta ("***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 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. Berdasarkan Akta No. 34 dan Daftar Pemegang Saham PT Intiland Development Tbk., struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan yang mencapai 5% atau lebih per tanggal 31 Maret 2013, adalah sebagai berikut:

Keterangan	***Nilai Nominal Rp250,- per saham***	
	Rupiah	***Jumlah Saham***
Modal Dasar	6.000.000.000.000	24.000.000.000
Modal Ditempatkan	2.591.463.402.500	10.365.854.185
Modal Disetor	2.591.463.402.500	10.365.854.185
Pemegang Saham:		

1. UBS AG Singapore	576.469.341.000,-	2.305.877.364
2. Credit Suisse AG Singapore Trust Account	515.517.400.500,-	2.062.069.602
3. BNYM SA/NV as cust of Bank of Singapore ltd.	132.098.102.750,-	528.392.411
4. Masyarakat	2.184.451.609.500,-	8.737.806.438
Saham Dalam Portepel	3.408.536.597.500,-	13.634.145.815

Credit Suisse Singapore merupakan kustodi atas 2.305.877.364 lembar saham Perusahaan (22,24%) yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte Ltd.

UBS AG Singapore Sebagai kustodi atas 2.062.069.602 lembar saham Perusahaan (19,89%) yang dimiliki oleh Strands Investments Ltd berdasarkan konfirmasi Lennard Ho, selaku Direktur Strands pada tanggal 10 Januari 2013.

BNYM SA/NV Sebagai kustodi atas 528.392.411 lembar saham Perusahaan (5,10%) yang dimiliki oleh Bank of Singapore ltd.

Perubahan susunan modal Perseroan adalah benar dan tiap-tiap perubahan permodalan dan pemegang saham Perseroan telah dilakukan secara berkesinambungan 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.

   Kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan pada saat ini telah sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur di dalam anggaran dasar. 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 36 Tahun 2010 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 36 Tahun 2010 tidak berlaku. Selain itu perlu diperhatian bahwa kepemilikan masyarakat yang melebihi 50% (lima puluh persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam Perseroan.

5. Berdasarkan ***Akta Pernyataan Keputusan Rapat*** Nomor 39 Tanggal 23 Juni 2011, dibuat di hadapan Saniwati Suganda SH, Notaris di Jakarta ("***Akta No. 39"***), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut.

Anggota Direksi

Direktur Utama	:	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	:	1. Ir. Suhendro Prabowo 2. Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
Direktur	:	1. Irene Pusparini Rahardjo, MBA (Direktur tidak terafiliasi) 2. Ricky Holil, SE 3. Archied Noto Pradono, Bsc 4. Utama Gondokusumo, Bsc 5. Moedjianto Soesilo Tjahjono

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 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 Bapepam dan LK No. IX.I.6 tentang Direksi dan Komisaris Perseroan dan Perusahaan Publik.

Penunjukan Direktur tidak terafiliasi pada Perseroan adalah dalam rangka pemenuhan atas ketentuan angka III Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta Nomor: Kep-305/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.

6. Perseroan telah membentuk Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) sesuai Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.I.4 perihal Pembentukan Sekretaris Perusahaan, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. Kep-63/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 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.

7. Perseroan telah membentuk Komite Audit sesuai Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.I.5 tentang Pembentukan dan Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004, dengan susunan sesuai surat Dewan Komisaris Perseroan No. SK-01/DIL-Kom/CS/ Juli 2007 sebagai berikut:

Ketua	:	DR. Cosmas Batubara
Anggota	:	Drs. Jahya Asikin MBA
		Drs. Soesanto Loekman
		Drs. Hanadi Raharja

   Pembentukan Komite Audit Perseroan belum disesuaikan dengan memperhatikan terbitnya Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.I.5, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012. Perseroan akan melakukan penyesuaian pembentukan Komite Audit Perseroan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.I.5, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 termasuk akan tetapi tidak terbatas kepada penyesuaian Ketua Komite Audit yang harus merupakan Komisaris Independen Perseroan dalam periode paling lambat tanggal 7 Desember 2013 (sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.I.5, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012).

8. Selain itu Perseroan juga telah membentuk memiliki Piagam Unit Audit Internal Perseroan yang telah ditetapkan oleh Direksi Perseroan dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal 17 Desember 2009 dalam rangka pemenuhan atas ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.I.7 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Nomor: KEP-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008.

9. 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 beberap izin yang sudah habis masa berlakunya sedang diajukan perpanjangan dan/atau pendaftaran ulangnya.

   Perseroan dan Anak Perusahaan telah pula memenuhi semua kewajiban di bidang lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

10. Pada saat Pendapat dari Segi Hukum ini dikeluarkan, Perseroan memiliki penyertaan saham lebih dari 50% baik secara langsung maupun tidak langsung pada perusahaan-perusahaan ("***Anak Perusahaan***") sebagai terlampir dalam Lampiran 1 Pendapat Segi Hukum kami.

Masing-masing Anak Perusahaan dimana Perseroan memiliki penyertaan di atas merupakan perseroan terbatas yang telah didirikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku 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 di atas berkesinambungan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku 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.

11. Pemilikan dan/ atau penguasaan Perseroan dan/atau Anak Perusahaan atas harta kekayaan, baik harta tidak bergerak berupa tanah maupun harta tidak bergerak berupa kendaraan yang dimiliki oleh 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 Perseroan tidak terdapat sengketa atau perkara.

    Selanjutnya dapat kami sampaikan bahwa terdapat harta kekayaan Perseroan yang sedang dijadikan jaminan untuk pemenuhan kewajiban pembayaran Perseroan ataupun Anak Perusahaan kepada krediturnya, dan terhadap harta kekayaan Perseroan dan anak perusahaan yang sedang dijaminkan, penjaminannya telah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

12. 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 Lapor 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.

    Selain itu, Perseroan mempekerjakan 2 (dua) orang tenaga asing atas nama Irene Pusparini Rahardjo dan Stanley Ang Meng Fatt.

    Perseroan telah mendapatkan Pengesahan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing pada Perseroan, mendapatkan ijin 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.

13. 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 asuransi masih berlaku. Jumlah pertanggungan atas harta kekayaan utama Perseroan

dan/atau Anak Perusahaan tersebut telah memadai untuk menutup risiko/ obyek yang diasuransikan.

14. Sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum ini, berdasarkan hasil pemeriksaan kami atas Perseroan dan Anak Perusahaan serta Surat Keterangan dari Direksi Perseroan, Perseroan menerangkan bahwa Perseroan tidak sedang terlibat dalam suatu perkara, kecuali dalam perkara sengketa tanah yang belum bersertipikat yang berlokasi di Jl. Mas Mansyur No. 140 – 141, Tanah Abang, Jakarta Pusat seluas 3.042 m2 (tiga ribu empat puluh dua meter persegi), Perseroan selaku Penggugat melawan Sia Joe Sing CS (**SJS**) selaku Tergugat. Pada tanggal 29 Januari 2007, Mahkamah Agung RI mengeluarkan putusan No. 1507 K/PDT/2006 **yang memutuskan bahwa Perseroan adalah pemilik tanah yang disengketakan**. Selanjutnya pada tanggal 13 Mei 2009, MA mengeluarkan putusan No. 141/PK/PDT/2008 **yang menyatakan pembatalan putusan MA RI No. 1507 K/PDT/2006**.

    Atas putusan tersebut, Perseroan telah mengajukan Surat Permohonan dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali No.04/SRT.PDT.PK/2010/PN.JKT.PST *jo*. No 508/PDT.G/2003/PN.JKT.PST tanggal 25 Pebruari 2010 kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Sampai pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini, perkara tersebut di atas masih dalam pemeriksaan pada Mahkamah Agung.

    Berkaitan dengan anak perusahaan, PT Taman Harapan Indah ("**THI**"), pada saat Surat Pernyataan tersebut dibuat, terlibat dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara selaku penggugat dengan Nomor Perkara 75/G.TUN/2003/PTUN-JKT melawan Menteri Negara Lingkungan Hidup ("**Tergugat Meneg LH**"), **yang putusannya memenangkan gugatan THI**. Terhadap putusan tersebut, Tergugat Meneg LH pada tanggal 9 Mei 2005 telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor Perkara 109K/TUN/2006 yang kemudian ditanggapi oleh THI selaku Termohon Kasasi pada tanggal 27 Mei 2005. Terhadap permohonan Kasasi tersebut, Mahkamah Agung telah memutuskan perkara tersebut dengan kekalahan pada pihak THI. Selanjutnya terhadap keputusan Mahkamah Agung tersebut, THI mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung. Mahkamah Agung kemudian mengabulkan Peninjauan Kembali tersebut melalui surat keputusan Nomor 12PK/TUN/2011 tanggal 24 Maret 2011 yang menyatakan tidak sah dan mewajibkan Menteri Negara Lingkungan Hidup untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 14 Tahun 2003 ("**Perkara THI**").

    Selain itu, berdasarkan pemeriksaan kami, dapat kami sampaikan bahwa terdapat gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya terhadap Anak Perusahaan Perseroan, yaitu PT Intiland Grande ("**IG**") dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2012/PN.Sby dan perkara Nomor 142/Pdt.G/2012/PN.Sby mengenai sengketa tanah di lokasi Graha Natura yang diklaim sebagai milik Penggugat dalam perkara dimaksud. Pengadilan Negeri Surabaya telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding tanggal 20 Juni 2012 dan sampai dengan tanggal Pendapat

Segi Hukum ini perkara tersebut masih berada dalam pemeriksaan tingkat banding.

Keterlibatan Perseroan dan Anak Perusahaan di dalam perkara-perkara di atas tidaklah bersifat material dan tidak mempengaruhi keberlangsungan atas kegiatan usaha 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.

15. Dalam menjalankan kegiatan dan operasional usahanya, terdapat beberapa transaksi yang dilakukan antara Perseroan dengan Anak Perusahaan atau afilisiasinya dan antara Anak Perusahaan dengan afilisinya atau afiliasi Perseroan. Transaksi tersebut meliputi pemberian harta kekayaan sebagai jaminan hutang Perseroan ataupun Anak Perusahaan dan pemberian jaminan perusahaan (*Corporate Guarantee*) oleh Perseroan sebagai jaminan hutang Anak perusahaan. Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan tersebut merupakan Transaksi Afiliasi berdasarkan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1. Berdasarkan Peraturan tersebut, Perseroan harus melaporkan Transaksi Afiliasi tersebut kepada OJK. Sampai saat pendapat hukum ini disampaikan, Perseroan belum melakukan pelaporan atas Transaksi Afiliasi tersebut di atas.

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, 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 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. 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.

b. PT Taman Harapan Indah ("**THI**"), Anak Perusahaan Perseroan, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuana Adikarsa ("**SA"**) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara diatas tanah seluas 109.882 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 tangal 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:
   - 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.
   - 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 kewajiban-kewajiban masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.

c. Anak Perusahaan Perseroan PT Intiland Grande ("**IG**") telah menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Starlight Nusa Property ("**SNP**") untuk selanjutnya membentuk suatu Badan Kerjasama baru, yaitu Badan Kerjasama Intiland Starlight. Kerjasama BKIS ini bertujuan untuk membangun dan mengembangkan lahan seluas ± 7,500 m2 (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.

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 serta membatasi Penawaran Umum Obligasi dan penggunaan dananya.

17. Terkait dengan perjanjian pembiayaan yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau Anak Perusahaan dengan kreditornya, 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 pembiayaan tersebut merupakan pembatasan yang wajar dalam perjanjian pembiayaan, serta tidak terdapat pembatasan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi. 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 Pendaftaran Obligasi di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Nomor SP-0029/PO/KSEI/10413 tanggal 29 April 2013, sebagaimana diubah dengan Perubahan I Perjanjian Pendaftaran KSEI Nomor SP-0016/PI-PO/KSEI/0614 tanggal 25 Juni 2013, yang dibuat dibawah tangan antara Perseroan dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
    b. Akta Perjanjian Agen Pembayaran Nomor 158 tanggal 29 April 2013, sebagaimana diubah dengan Perubahan I Perjanjian Agen Pembayaran Nomor 199 tanggal 26 Juni 2013, yang dibuat oleh Humberg Lie, SH, SE, Mkn, Notaris di Jakarta antara Perseroan dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia selaku Agen Pembayar;
    c. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi PT Intiland Development Tbk Tahun 2013 Nomor 157 tanggal 29 April 2013, sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi PT Intiland Development Tbk Tahun 2013 Nomor 285 tanggal 31 Mei 2013, dan Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi PT Intiland Development Tbk Nomor 189 tanggal 25 Juni 2013, masing-masing dibuat oleh Humberg Lie S.H.,S.E.,Mkn., Notaris di Jakarta antara Perseroan dengan para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang terdiri dari PT Trimegah Securities Tbk, PT Ciptadana Securities, dan PT Lautandhana Securindo;
    d. Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Nomor 156 tanggal 29 April 2013 sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Nomor 284 tanggal 31 Mei 2013 dan

Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 Nomor 188 tanggal 25 Juni 2013, masing-masing dibuat oleh Humberg Lie S.H.,S.E.,Mkn., Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan PT Bank Mega Tbk selaku Wali Amanat; dan

e. Akta Pengakuan Hutang Obligasi PT Intiland Development Tbk Tahun 2013 Nomor 190 tanggal 25 Juni 2013, dibuat oleh Humberg Lie S.H.,S.E.,Mkn., Notaris di Jakarta.

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 Pemeringkat 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 Nomor 835/PEF-DIR/IV/2013 tanggal 25 April 2013, Pefindo telah memutuskan untuk memberikan skala nasional peringkat idA (***Single A***) atas Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum Obligasi.

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, 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. Pemberian jaminan bidang tanah oleh PT Grand Family View dan PT Kinerja Lancar Serasi dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Obligasi Perseroan, tidak terdapat perjanjian terkait pemberian jaminan tersebut, yang mengatur hak dan kewajiban antara Perseroan dan PT Grand Family View dan PT Kinerja Lancar Serasi Direksi terlebih dahulu wajib mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris atau Rapat Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana diatur di dalam Pasal 13 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan. Persetujuan mana telah diperoleh oleh Direksi sebagaimana ternyata dari Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT Intiland Development Tbk, PT Kinerja Lancar Serasi dan PT Grande Family View tertanggal 2 April 2013. Tindakan Direksi tersebut telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan ,PT Kinerja Lancar Serasidan PT Grand Family View.

25. Pelaksanaan Penawaran Umum Obligasi senilai Rp 500.000.000.000,- (lima ratus miliar) 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.

26. Selanjutnya, terkait dengan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi dapat kami sampaikan pendapat kami sebagai berikut:

    a. Sehubungan dengan penggunaan dana yang akan diberikan kepada Anak Perusahaan Perseroan melalui Perjanjian pinjam meminjam, bukanlah transaksi yang merupakan Transaksi Material sebagaimana di atur dalam Peraturan No. IX.E.2, sehingga dengan demikian, di dalam pemberian pinjaman kepada Anak Perusahaan Perseroan tersebut, 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.

    b. Selanjutnya dapat kami sampaikan bahwa terkait dengan pemberian pinjaman oleh Perseroan kepada Anak Perusahaannya yang berasal dari Penawaran Umum Obligasi adalah merupakan transaksi yang memenuhi ketentuan Transaksi Afiliasi sebagaimana di atur dalam Peraturan Nomor IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan. Berkenaan dengan hal tersebut dan mengingat bahwa transaksi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi tersebut dilakukan dengan Anak Perusahaan Perseroan yang merupakan Perusahaan Terkendali dari Perseroan yang saham atau modalnya dimiliki paling kurang 99% (sembilan puluh sembilan perseratus), maka Perseroan harus memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam ketentuan angka 2 huruf b Peraturan No. IX.E.1, yaitu kewajiban pelaporan informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan.

    Selanjutnya terkait dengan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi yang digunakan untuk secara langsung maupun tidak langsung melakukan pembelian tanah guna menambah *land bank* Anak Perusahaan Perseroan tidak perlu memenuhi kewajiban tersebut di atas, mengingat transaksi tersebut merupakan transaksi yang merupakan kegiatan usaha utama Perseroan atau Anak Perusahaan Perseroan, sehingga dikecualikan untuk memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1.

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;

(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;

(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

Lampiran:

Laporan Pemeriksaan Segi Hukum atas Perseroan dan Anak Perusahaan No. Ref. L/84/NPP/DILD/IV/2013 tanggal 26 April 2013 perihal Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Sehubungan Dengan Penawaran Umum Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013.

Tembusan:

1. Kepada
   Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Otoritas Jasa Keuangan
   u.p Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa
   Gedung Soemitro Djojohadikusumo Lt. 8
   Jalan Lapangan Banteng Timur No. 1-4
   Jakarta 10710.

2. Kepada:
   PT Ciptadana Sekuritas
   Plaza ASIA Office Park Unit 2
   Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
   Jakarta 12190, Indonesia

3. Kepada
   PT Lautandhana Securindo
   Wisma Keiai 15th Floor
   Jl. Jend. Sudirman Kav. 3
   Jakarta 10220

4. Kepada
   PT Trimegah Securities Tbk
   Gedung Artha Graha Lt 18 & Lt 19
   Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
   Jakarta 12190

5. Kepada
   PT Bank Mega Tbk
   Menara Bank Mega 16th Floor
   Jl. Kapten Tandean Kav. 12-14 A
   Jakarta 12790

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

XVI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 serta Untuk Tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011, dan 2010	
Laporan Auditor Independen	1
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 serta Untuk Tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011, dan 2010	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8
INFORMASI TAMBAHAN KONSOLIDASIAN - Laporan Keuangan Tersendiri Induk Perusahaan - pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 serta Untuk Tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011, dan 2010	
Laporan Posisi Keuangan Induk Perusahaan	I.1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Induk Perusahaan	I.3
Laporan Perubahan Ekuitas Induk Perusahaan	I.4
Laporan Arus Kas Induk Perusahaan	I.5

intiland

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012, 2011,2010 DAN 1 JANUARI 2010/31DESEMBER 2009
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 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 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 tersebut 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 entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 11 Juni 2013

PT. Intiland Development Tbk METERAI TEMPEL intiland 6000 TGP

Hendro S Gondokusumo
Direktur Utama

Ricky Holil
Direktur

MULYAMIN SENSI SURYANTO & LIANNY

MOORE STEPHENS

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. 12010813LA

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Intiland Development Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) dan entitas anak (Grup) tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, perubahan ekuitas konsolidasian, dan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan beberapa entitas anak, dimana jumlah aset entitas anak tersebut adalah sebesar Rp 659.654 juta dan Rp 674.754 juta atau mencerminkan 10,83% dan 11,85% dari jumlah aset konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011serta pendapatan bersih sebesar Rp 57.675 juta dan Rp 27.197 juta atau mencerminkan 4,57% dan 2,9% dari pendapatan bersih konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Kami juga tidak mengaudit laporan keuangan perusahaan-perusahaan asosiasi untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011, investasi yang disajikan dengan metode ekuitas pada laporan keuangan konsolidasian. Jumlah penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 218.194 juta dan Rp 235.091 juta atau mencerminkan 3,58% dan 4% dari jumlah aset konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, dan jumlah bagian laba bersih yang termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp 13.010 juta dan Rp 20.494 juta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Kami juga tidak mengaudit laporan keuangan Badan Kerjasama Graha Pratama dan Badan Kerjasama Intiland Starlight untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 dimana bagian Perusahaan atas aset badan-badan kerjasama tersebut adalah sebesar Rp 246.405 juta dan Rp 130.997 juta yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian serta bagian laba bersih badan-badan kerjasama tersebut sebesar Rp 14.538 juta dan Rp 2.200 juta yang termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan entitas anak, perusahaan-perusahaan asosiasi dan badan-badan kerjasama tersebut di atas diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh yang berkaitan dengan jumlah-jumlah yang dilaporkan untuk entitas anak, perusahaan-perusahaan asosiasi dan badan-badan kerjasama tersebut, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut. Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2010 dan laporan posisi keuangan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 diaudit oleh Mulyamin Sensi Suryanto (MSS), sebelum penyajian kembali untuk mengakui biaya emisi saham yang sebelumnya dilaporkan sebagai beban pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian menjadi sebagai pengurang pada tambahan modal disetor, menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian, dan mengungkapkan bahwa: (a) beberapa entitas anak tertentu mencerminkan jumlah aset sebesar Rp 455.264 juta atau mencerminkan 9,90% dan sebesar Rp 446.309 juta atau mencerminkan 20,85% dari jumlah aset konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, serta pendapatan bersih sebesar Rp 31.885 juta atau mencerminkan 3,78% dari pendapatan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 (b) perusahaan-perusahaan asosiasi yang jumlah penyertaan saham Perusahaan pada perusahaan-perusahaan asosiasi tersebut sebesar Rp 206.303 juta dan Rp 146.057 juta masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, dan jumlah bagian laba bersih yang termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun 2010 sebesar Rp 53.157 juta (c) Badan-badan kerjasama tertentu dimana bagian Perusahaan atas aset badan-badan kerjasama tersebut sebesar Rp 24.758 juta dan Rp 17.432 juta yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009, serta bagian laba bersih badan-badan kerjasama tersebut sebesar Rp 2.217 juta yang termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun 2010 telah diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian. Penyesuaian penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 telah kami audit, dan menurut pendapat kami, penyesuaian atas penyajian kembali tersebut adalah tepat dan telah diterapkan dengan semestinya.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji 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. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 serta hasil usaha dan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2b atas laporan keuangan konsolidasian, Grup telah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian pokok pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 secara keseluruhan. Laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 telah diaudit oleh MSS. Informasi tambahan konsolidasian terlampir (Laporan Keuangan Entitas Induk) disajikan untuk tujuan analisis tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian pokok dan bukan ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha, dan arus kas Perusahaan secara individual, serta bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut adalah tanggung jawab manajemen dan kecuali untuk hal-hal sehubungan dengan tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dimana MSS telah menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian dalam laporan keuangan konsolidasian, telah menjadi obyek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian pokok, dan menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, dalam hubungannya dengan laporan keuangan konsolidasian pokok untuk tahun-tahun 31 Desember 2012 dan 2011 secara keseluruhan.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan No. 10900813LA tanggal 25 Maret 2013 dan No. 11960813LA tanggal 31 Mei 2013 atas laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi tertentu yang berlaku efektif 1 Januari 2012. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 yang disertai dengan beberapa perubahan, antara lain sehubungan dengan penerapan Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PPSAK") No. 7 "Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012. PPSAK 7 ini memberikan dampak yang signifikan pada penyajian aset dan liabilitas yang sebelumnya tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian terhadap aset dan liabilitas lancar atau tidak lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 52 atas laporan keuangan konsolidasian.

MULYAMIN SENSI SURYANTO & LIANNY

Ahmad Syakir
Izin Akuntan Publik No. AP. 0153

11 Juni 2013

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Desember 2012	31 Desember 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	2d,2f,2g,2o 3,4,29,44,46,47	221.765.835.974	106.174.916.664	88.781.611.954	39.838.352.562
Investasi jangka pendek	2g,3,5,29,44	28.346.977.235	28.554.879.074	27.269.587.259	27.269.587.259
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 4.845.996.089, Rp 4.851.996.089, Rp 4.946.184.038 dan Rp 1.937.362.272 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009	2g,2o,3,6 19,29,37,44,47	72.460.214.526	187.782.629.142	366.044.970.566	38.867.946.385
Piutang lain-lain	2g,3,7,29,44	43.557.521.320	129.316.492.421	31.843.555.285	7.050.685.135
Persediaan	2h,2o,8,19,47	262.190.920.613	264.207.144.881	151.535.240.129	178.087.336.325
Uang muka	2o,9,47	36.527.510.772	24.852.276.699	25.420.584.338	16.446.282.523
Pajak dibayar dimuka	2o,2v,10,47	19.753.018.707	38.096.410.810	10.986.504.417	12.515.501.678
Biaya dibayar dimuka	2k	2.783.852.038	4.399.285.300	1.243.875.643	1.233.806.120
JUMLAH ASET LANCAR		687.385.851.185	783.384.034.991	703.125.929.591	321.309.497.987
ASET TIDAK LANCAR					
Piutang usaha - pihak ketiga	2g,2o,3,6 19,29,37,44,47	111.350.945.095	138.102.478.288	47.938.867.866	44.740.906.215
Piutang lain-lain	2g,3,7,29,44	-	-	117.389.737.395	-
Persediaan	2h,2o,8,19,47	1.391.775.815.851	1.315.199.229.317	1.020.934.796.666	484.368.760.468
Uang muka	2o,9,47	371.099.780.820	387.477.859.438	395.568.231.217	44.000.000.000
Tanah yang belum dikembangkan	2j,2r,2t,11,19	2.835.746.252.402	2.454.557.757.980	1.753.952.838.868	698.268.072.441
Piutang dari pihak berelasi	2e,2g,3,12,29,43,44	3.636.060.231	3.636.060.231	3.346.078.408	6.525.426.445
Investasi pada perusahaan asosiasi	2i,2r,3,13	218.194.738.979	235.091.401.407	206.303.125.066	146.057.336.693
Investasi pada obligasi	2g,3,14,29,44	706.565.000	706.565.000	706.565.000	706.565.000
Aset pajak tangguhan	2v,3,40	6.875.287.660	3.855.036.185	2.152.767.886	1.015.077.246
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 196.327.234.471, Rp 181.546.338.628, Rp 167.956.049.996 dan Rp 191.662.715.835 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009	2l,2o,2r,3,17,35,47	174.415.820.047	184.919.242.752	189.180.121.643	229.832.900.597
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 134.035.238.053, Rp 117.128.956.804, Rp 103.441.177.127 dan Rp 131.996.026.656 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009	2m,2o,2q,2r,3 15,19,27,35,37,47	277.684.436.532	171.634.355.989	144.366.782.041	142.580.200.001
Aset bangun kelola alih - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar nihil, Rp 3.372.914.063, Rp 3.171.359.357 dan Rp 2.977.913.056 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009	2n,2r,3,16	-	553.832.424	692.413.630	872.609.931
Goodwill - bersih	2c,2p,18	6.184.505.653	6.184.505.653	6.184.505.653	9.276.758.480
Aset program pensiun	2u,3,42	-	376.764.579	621.909.186	621.909.186
Aset lain-lain		6.695.181.087	6.230.617.474	6.774.590.338	9.950.654.231
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		5.404.365.389.357	4.908.525.706.717	3.896.113.330.863	1.818.817.176.934
JUMLAH ASET		6.091.751.240.542	5.691.909.741.708	4.599.239.260.454	2.140.126.674.921

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 2012, 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Desember 2012	31 Desember 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang bank jangka pendek	2g,3,19,29,44	354.052.215.765	241.880.388.387	70.034.605.675	271.365.778.035
Wesel bayar	2g,3,20,29,44	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	2g,2o,3,21,29,44,47	64.307.110.102	107.999.005.320	44.796.222.076	43.518.993.064
Utang lain-lain	2d,2g,2o,3,22,29,44,46,47	247.317.609.285	199.903.056.986	168.604.694.604	164.704.905.116
Utang pajak	2v,23,47	59.630.934.995	43.073.161.421	57.506.886.250	20.736.954.649
Beban akrual	2g,2o,2s,3,24,29,44,47	100.020.641.466	25.767.730.812	24.292.541.479	18.323.818.939
Pendapatan diterima dimuka	2o,2s,25,47	7.415.551.775	13.982.388.914	14.422.969.254	20.513.203.445
Uang muka penjualan	2o,2s,26,47	189.443.809.092	200.927.902.332	111.842.225.712	80.467.366.859
Utang sewa pembiayaan yang jatuh tempo dalam satu tahun	2g,2q,3,15,27,29,44	880.094.196	784.788.556	370.173.401	443.547.512
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2g,3,19,29,44	113.399.724.651	58.026.819.837	21.794.303.043	40.310.024.104
Uang jaminan	2g,2o,3,28,29,44,47	2.400.969.444	1.511.476.958	1.005.487.969	364.419.389
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		1.145.868.660.771	900.856.719.523	521.670.109.463	667.749.011.112
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Uang muka penjualan	2o,2s,26,47	268.964.304.226	93.512.646.168	128.716.245.360	82.946.379.729
Utang kepada pihak berelasi non-usaha	2e,2g,3,12,29,43,44	99.220.000.000	99.220.000.000	99.220.000.000	99.220.000.000
Liabilitas pajak tangguhan	2v,40	-	-	-	3.758.991.213
Uang jaminan	2g,2o,3,28,29,44,47	33.004.543.586	28.835.018.491	25.916.220.834	24.789.030.338
Liabilitas program pensiun dan liabilitas imbalan pasca kerja	2s,2u,3,42	54.810.784.417	45.188.189.094	36.053.686.894	35.098.132.807
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2g,2q,3,15,27,29,44	835.732.146	1.032.833.203	246.514.761	89.667.541
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2g,3,19,29,44	538.111.808.364	724.262.243.907	163.260.564.417	39.402.629.021
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		994.947.172.739	992.050.930.863	453.413.232.266	285.304.830.649
JUMLAH LIABILITAS		2.140.815.833.510	1.892.907.650.386	975.083.341.729	953.053.841.761
EKUITAS					
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					
Modal saham					
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 serta 12.000.000.000 saham pada tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009					
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham pada tanggal 31 Desember 2012 dan 10.365.853.610 saham pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, serta 3.109.756.083 saham pada tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009	31	2.591.463.546.250	2.591.463.402.500	2.591.463.402.500	1.554.878.041.500
Tambahan modal disetor - bersih	32	1.046.796.439.129	1.046.796.281.004	1.046.796.281.004	14.811.926.711
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya		2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya		228.369.533.234	79.147.742.156	(60.844.569.322)	(415.937.498.158)
Komponen ekuitas lainnya	2g,5	4.318.445.474	(1.929.571.326)	-	(714.091.500)
Jumlah		3.872.947.964.087	3.716.477.854.334	3.578.415.114.182	1.154.038.378.553
Kepentingan non-pengendali	2c,30	77.987.442.945	82.524.236.988	45.740.804.543	33.034.454.607
Jumlah Ekuitas		3.950.935.407.032	3.799.002.091.322	3.624.155.918.725	1.187.072.833.160
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6.091.751.240.542	5.691.909.741.708	4.599.239.260.454	2.140.126.674.921

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 Komprehensif Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2012	2011	2010
PENDAPATAN USAHA	2o,2s,17,34,47	1.262.035.941.211	939.161.250.098	842.715.805.156
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2o,2s 15,17,35,47	765.837.556.938	578.274.894.548	436.448.175.217
LABA KOTOR		496.198.384.273	360.886.355.550	406.267.629.939
BEBAN USAHA	2o,2s,47			
Penjualan	36	43.447.378.832	26.800.030.515	23.372.333.957
Umum dan administrasi	37	149.087.167.208	146.451.779.865	120.207.791.707
Jumlah Beban Usaha		192.534.546.040	173.251.810.380	143.580.125.664
LABA USAHA		303.663.838.233	187.634.545.170	262.687.504.275
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2s			
Bagian laba bersih entitas asosiasi	2i,13	13.009.596.375	20.494.448.234	53.156.638.373
Pendapatan bunga	4,38	3.882.641.391	2.075.370.025	2.140.758.873
Keuntungan penjualan aset tetap	2m,2o,15,47	420.566.201	108.250.000	251.920.770
Laba yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar investasi		-	27.828.674	-
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	2d,46	(1.890.924.771)	(2.026.655.770)	(1.024.230.359)
Amortisasi goodwill	2c,18	-	-	(3.092.252.827)
Beban bunga	19,27,39	(81.792.350.715)	(48.300.574.331)	(32.541.058.754)
Keuntungan penjualan investasi jangka panjang	1c	-	-	136.675.811.170
Lain-lain - bersih	47	38.946.846.947	38.549.690.310	15.371.928.361
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih		(27.423.624.572)	10.928.357.142	170.939.515.607
LABA SEBELUM PAJAK		276.240.213.661	198.562.902.312	433.627.019.882
BEBAN PAJAK	2o,2v,40,47	(75.804.487.283)	(51.158.119.914)	(58.578.634.282)
LABA BERSIH		200.435.726.378	147.404.782.398	375.048.385.600
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar efek	5	74.764.741	35.291.815	-
Penyesuaian reklasifikasi	2d	7.463.141	-	-
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2d	-	(7.463.141)	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		200.517.954.260	147.432.611.072	375.048.385.600
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk		181.319.353.633	139.992.311.478	355.092.928.836
Kepentingan non-pengendali		19.116.372.745	7.412.470.920	19.955.456.764
		200.435.726.378	147.404.782.398	375.048.385.600
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk		181.401.581.515	140.020.140.152	355.092.928.836
Kepentingan non-pengendali		19.116.372.745	7.412.470.920	19.955.456.764
		200.517.954.260	147.432.611.072	375.048.385.600
LABA PER SAHAM DASAR	2w,41	17	14	38

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012, 2011, dan 2010
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk									
							Saldo Laba				
	Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Laba (Rugi) Belum Realisasi atas Kenaikan (Penurunan) Nilai Wajar Efek	Selisih Tansaksi Perubahan Kepemilikan	Selisih Kurs Karena Penjabaran Laporan Keuangan	Yang telah ditentukan penggunaannya	Yang belum ditentukan penggunaannya	Total Ekuitas	Kepentingan Non-Pengendali	Total Ekuitas
Saldo pada tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009		1.554.878.041.500	14.811.926.711	(714.091.500)	-	-	1.000.000.000	(415.937.498.158)	1.154.038.378.553	33.034.454.607	1.187.072.833.160
Realisasi atas penurunan nilai wajar efek		-	-	714.091.500	-	-	-	-	714.091.500	-	714.091.500
Peningkatan kepentingan nonpengendali	1c,30	-	-	-	-	-	-	-	-	5.134.449.848	5.134.449.848
Dividen	30	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.383.556.676)	(12.383.556.676)
Penambahan modal melalui Penawaran Umum terbatas dari 2.073.170.722 saham di bulan Maret 2010	1b	1.036.585.361.000	1.036.585.361.000	-	-	-	-	-	2.073.170.722.000	-	2.073.170.722.000
Total laba komprehensif		-	-	-	-	-	-	350.491.922.129	350.491.922.129	19.955.456.764	370.447.378.893
Saldo pada tanggal 31 Desember 2010 sebelum penyajian kembali		2.591.463.402.500	1.051.397.287.711	-	-	-	1.000.000.000	(65.445.576.029)	3.578.415.114.182	45.740.804.543	3.624.155.918.725
Emisi saham	32	-	(4.601.006.707)	-	-	-	-	4.601.006.707	-	-	-
Total laba komprehensif - disajikan kembali		-	-	-	-	-	-	355.092.928.836	355.092.928.836	19.955.456.764	375.048.385.600
Saldo pada tanggal 31 Desember 2010, disajikan kembali		2.591.463.402.500	1.046.796.281.004	-	-	-	1.000.000.000	(60.844.569.322)	3.578.415.114.182	45.740.804.543	3.624.155.918.725
Peningkatan kepentingan nonpengendali	1c,30	-	-	-	-	-	-	-	-	42.971.701.735	42.971.701.735
Dividen	30	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.850.740.210)	(9.850.740.210)
Penambahan investasi entitas anak	1c,30	-	-	-	(1.957.400.000)	-	-	-	(1.957.400.000)	(3.750.000.000)	(5.707.400.000)
Total laba komprehensif		-	-	35.291.815	-	(7.463.141)	-	139.992.311.478	140.020.140.152	7.412.470.920	147.432.611.072
Saldo pada tanggal 31 Desember 2011		2.591.463.402.500	1.046.796.281.004	35.291.815	(1.957.400.000)	(7.463.141)	1.000.000.000	79.147.742.156	3.716.477.854.334	82.524.236.988	3.799.002.091.322
Peningkatan kepentingan nonpengendali	1c,30	-	-	-	-	-	-	-	-	1.613.146.080	1.613.146.080
Pelaksanaan waran	31,32	143.750	158.125	-	-	-	-	-	301.875	-	301.875
Penambahan cadangan umum saldo laba	33	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-
Dividen	30,33	-	-	-	-	-	-	(31.097.562.555)	(31.097.562.555)	(17.600.523.950)	(48.698.086.505)
Penambahan investasi entitas anak	1c,30	-	-	-	6.165.788.918	-	-	-	6.165.788.918	(7.665.788.918)	(1.500.000.000)
Total laba komprehensif		-	-	74.764.741	-	7.463.141	-	181.319.353.633	181.401.581.515	19.116.372.745	200.517.954.260
Saldo pada tanggal 31 Desember 2012		2.591.463.546.250	1.046.796.439.129	110.056.556	4.208.388.918	-	2.000.000.000	228.369.533.234	3.872.947.964.087	77.987.442.945	3.950.935.407.032

Lihat catatan 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 2012, 2011 dan 2010
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2012	2011	2010
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan	1.566.569.634.282	1.084.126.264.834	616.006.346.392
Pembayaran kepada pemasok dan lain-lain	(1.096.623.106.730)	(1.579.310.352.085)	(748.703.344.630)
Pembayaran kepada karyawan	(97.376.155.093)	(88.387.432.334)	(67.349.681.535)
Kas dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	372.570.372.459	(583.571.519.585)	(200.046.679.773)
Pembayaran bunga	(120.571.475.558)	(58.432.562.398)	(41.791.126.823)
Pembayaran pajak penghasilan	(75.467.488.774)	(71.070.232.815)	(39.345.916.300)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	176.531.408.127	(713.074.314.798)	(281.183.722.896)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan dividen dari perusahaan asosiasi	30.903.250.000	10.445.687.500	8.910.850.000
Penerimaan bunga	3.882.641.391	2.075.370.025	2.140.758.873
Penerimaan dari penjualan entitas anak - dikurangi saldo kas entitas anak yang dijual	1.625.000.000	-	29.073.555.841
Hasil penjualan aset tetap	1.084.975.529	851.843.619	13.345.308.218
Penambahan investasi jangka pendek	282.666.580	-	-
Penempatan investasi jangka pendek	-	(1.250.000.000)	-
Penambahan aset tetap	(74.632.663.692)	(60.810.400.635)	(61.940.224.526)
Perolehan properti investasi	(1.893.844.995)	(4.775.309.649)	(4.757.326.165)
Penambahan aset bangun kelola alih	-	(62.973.500)	(13.250.000)
Pembayaran untuk peningkatan investasi di perusahaan asosiasi	-	(10.676.663.750)	(16.000.000.000)
Pembayaran untuk akuisisi entitas anak - dikurangi saldo kas entitas anak	-	(5.000.000.000)	(91.434.023.149)
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(38.747.975.187)	(69.202.446.390)	(120.674.350.908)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan utang bank	240.823.940.706	819.263.268.498	188.444.535.482
Penerimaan utang lain-lain	45.014.552.299	31.298.362.382	3.899.789.488
Penerimaan dari pelaksanaan waran	301.875	-	-
Pembayaran utang bank	(259.429.644.057)	(50.183.289.502)	(284.433.493.507)
Pembagian dividen oleh perusahaan	(31.097.562.555)	-	-
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	(17.600.523.950)	-	(12.383.556.676)
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(1.051.635.415)	(541.714.950)	(707.673.346)
Pembayaran kepada pihak berelasi	-	(289.981.823)	-
Penerimaan dari penerbitan saham	-	-	553.313.925.000
Penerimaan dari pihak berelasi	-	-	3.179.348.037
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(23.340.571.097)	799.546.644.605	451.312.874.478
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	114.442.861.843	17.269.883.417	49.454.800.674
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	106.174.916.664	88.781.611.954	39.838.352.562
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.148.057.467	123.421.293	(511.541.282)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	221.765.835.974	106.174.916.664	88.781.611.954

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

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.

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 estate, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

Entitas Anak	Nama Proyek	Lokasi
PT Taman Harapan Indah	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasa Lestari Permai	Aeropolis	Jakarta
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang
PT Gandaria Permai	1Park Residences	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Alamdharma Jatimsentosa	Whiz Hotel	Jogjakarta
PT Abadinugraha Ciptajaya	Whiz Hotel	Semarang
PT Estrella Satu Indonesia	Whiz Hotel	Jakarta
PT Estrella Tiga Indonesia	Whiz Hotel	Balikpapan
PT Estrella Lima Indonesia	Whiz Hotel	Jakarta
PT Estrella Enam Indonesia	Whiz Hotel	Palangkaraya
PT Estrella Tujuh Indonesia	Whiz Hotel	Bogor
PT Estrella Delapan Indonesia	Whiz Hotel	Makasar
PT Intiwhiz International	Whiz Hotel	Jakarta
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Nogro II	Surabaya
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Grup selanjutnya bersama-sama disebut sebagai “Grup”.

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 (Bapepam) (sekarang Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam - LK) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 1 September 1991.

Pada tanggal 18 Juni 1992 Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepem – LK) 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 Bapepam – LK) 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.

Pada tanggal 31 Desember 2012, 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 2012, 2011 dan 2010, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Persentase Pemilikan 31 Desember			Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi 31 Desember		
			2012	2011	2010		2012	2011	2010
			%	%	%		'000'000	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat	100	100	100	1978	3.274.275	2.993.660	2.900.648
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran	100	100	100	1990	10.036	10.025	11.663
- PT Sinar Puspa Persada (SPP)	Tangerang	Real estat	100	100	100	1997	370.824	317.283	321.201
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat	100	100	100	-	240.043	238.527	238.159
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat	90	90	90	-	157.669	112.715	103.732
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	100	100	100	-	312.748	269.018	259.622
- PT Dinamika Kencana Mandiri	Jakarta	Real estat	100	100	100	2008	6.073	6.780	8.120
- PT Perkasa Lestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat	100	100	100	2008	1.073.544	961.763	817.319
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat	100	99	99	1974	1.757.831	1.711.557	1.141.476
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Real estat	100	100	100	1988	267.764	161.589	71.694
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat	100	-	-	-	50	-	-
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat	100	100	100	-	57.198	54.599	47.028
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat	75	75	75	1993	276.348	264.489	282.894
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat	100	100	75	-	42.270	27.899	18.369
- PT Darmo Grande (DG)	Surabaya	Real estat	-	100	100	2008	-	8.331	8.262
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat	100	-	-	-	266.645	-	-
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat	100	100	-	-	300.287	300.025	-
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat	100	-	-	-	24.984	-	-
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat	100	-	-	-	50	-	-
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat	100	-	-	-	50	-	-
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat	100	-	-	-	4.999	-	-
Intiland International Pte. Ltd. (II)	Singapura	Investasi	-	100	-	-	-	18	-
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat	100	100	100	2008	375.158	351.962	30.188
- PT Inti Gria Perdana	Jakarta	Real estat	100	100	100	2011	320.404	5.000	5.000
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat	100	100	100	2011	14.632	5.000	5.000
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat	100	100	100	2012	45.514	5.000	5.000
- PT Inti Gria Persada	Jakarta	Real estat	100	100	100	-	4.995	5.000	5.000
- PT Inti Gria Pramudya	Jakarta	Real estat	100	-	-	-	4.990	-	-
- PT Inti Gria Palmarta	Jakarta	Real estat	100	-	-	-	4.990	-	-
PT Intiland Infinita (Infinita)	Jakarta	Hotel	90	90	-	2008	171.136	116.632	72.012
- PT Inti Estrella	Jakarta	Hotel	100	100	-	-	153.497	106.446	69.050
- PT Darmo Grande (DG)	Surabaya	Real estat	100	-	-	2008	5.122	-	-
- PT Intiwhiz International	Jakarta	Hotel	100	100	-	2010	5.820	2.234	-
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat	55	55	27,5	-	97.403	98.572	95.956
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat	100	-	-	-	5.000	-	-
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat	100	-	-	-	5.000	-	-

Pendirian Entitas Anak

PT Melati Wahana Nusantara (MWN)

MWN didirikan berdasarkan akta No. 48 tanggal 8 Juni 2012 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-39564.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 23 Juli 2012.

PT Melati Impian Bangsa (MIB)

MIB didirikan berdasarkan akta No. 49 tanggal 8 Juni 2012 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-38256.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012.

PT Inti Gria Pramudya

PT Inti Gria Pramudya didirikan berdasarkan akta No. 109 tanggal 27 April 2012 dari notaris Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-27486.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 23 Mei 2012.

PT Inti Gria Palmarta

PT Inti Gria Palmarta didirikan berdasarkan akta No. 110 tanggal 27 April 2012 dari notaris Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-27487.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 23 Mei 2012.

PT Kawasan Jombang (KJ)

KJ didirikan berdasarkan akta No. 52 tanggal 27 September 2011 dari notaris Ermi Sunarsih, S.H., M.Kn., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-54705.AH.01.01.TH.11 tanggal 9 November 2011.

PT Kawasan Ploso (KP)

KP didirikan berdasarkan akta No. 46 tanggal 26 September 2011 dari notaris Ermi Sunarsih, S.H., M.Kn, notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-53136.AH.01.01.TH.11 tanggal 1 November 2011.

PT Intiland Persada (IP)

IP didirikan berdasarkan akta No. 45 tanggal 26 September 2011 dari notaris Ermi Sunarsih, S.H., M.Kn, notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-58995.AH.01.01.TH.11 tanggal 1 Desember 2011.

PT Maja Persada (MP)

MP didirikan berdasarkan akta No. 119 tanggal 22 September 2011 dari notaris Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., M.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-49420.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 10 Oktober 2011.

Intiland International Pte. Ltd. (II)

Pada tanggal 31 Maret 2011, Perusahaan mendirikan II berdasarkan Memorandum of Association of II. Kepemilikan Perusahaan sebesar 100% dengan penyertaan modal sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal US$ 1 per lembar saham.

Akuisisi Entitas Anak

PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)

Berdasarkan akta No. 20 tanggal 13 Januari 2012, IG telah membeli saham KLS sejumlah 250 lembar saham atau 50% dari pihak-pihak ketiga, dengan harga Rp 250 juta.

Berdasarkan akta No. 103 tanggal 15 Februari 2012, IG dan THI telah membeli saham KLS masing-masing sejumlah 249 lembar dan 1 lembar saham atau 49,8% dan 0,2% dari pihak-pihak ketiga, dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 249 juta dan Rp 1 juta.

PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)

Pada tanggal 1 Agustus 2011, IG menandatangani Perjanjian Jual Beli atas pembelian seluruh saham SCG sejumlah 5.000 lembar saham dari pihak-pihak ketiga, yang merupakan pemilik seluruh saham SCG dengan harga Rp 300 miliar.

Pembelian saham SCG di atas telah disetujui oleh pemegang saham perusahaan berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang tercantum dalam akta No. 87 tanggal 14 Oktober 2011 dari Humberg Lie, S.H., S.E., Mkn, notaris di Jakarta.

PT Melati Anugerah Semesta (MAS)

Pada tanggal 25 Maret 2011, ID menandatangani Perjanjian Pembelian Saham PT Melati Anugerah Semesta (dahulu PT RSEA Dharmala Panggung Sentosa) sejumlah 10.450 lembar saham atau 27,5% saham dari PT RSEA Engineering Corporation, pihak ketiga, dengan harga US$ 8.253.153,15.

Investasi pada KLS, SCG dan MAS di atas, bukan merupakan suatu kombinasi bisnis sebagaimana diatur pada PSAK 22 (Revisi 2010), sehingga diperlakukan sebagai akuisisi atas aset.

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 16 Februari 2012, THI menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham atas pembelian saham IG sejumlah 1.500.000 lembar saham atau 0,99% saham dari PT Jatim Sentosa, pihak ketiga, dengan harga Rp 1,5 miliar (sebesar nilai perolehan).

Pembelian saham IG di atas telah disetujui oleh pemegang saham perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan yang tercantum dalam Akta No. 05 tanggal 1 Maret 2012 dari Ermi Sunarsih, S.H., M.Kn, notaris di Surabaya.

PT Grande Imperial (GIM)

Pada tanggal 13 September 2011, THI menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham atas pembelian saham PT Grande Imperial sejumlah 1 lembar saham atau 0,001% saham dari IG, pihak berelasi, dengan harga Rp 1.000.

Pada tanggal 13 September 2011, IG menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham atas pembelian saham PT Grande Imperial sejumlah 3.750.000 lembar saham atau 25% saham dari PT Sinergi Sentra Gemilang, pihak ketiga, dengan harga Rp 5,7 miliar.

PT Wirasejati Binapersada (WB)

Pada tanggal 22 Februari 2010, THI menandatangani Perjanjian Bersyarat Pembelian Saham yang telah diubah dengan Perjanjian Pembelian Saham tanggal 19 Maret 2010 atas pembelian seluruh saham WB sejumlah 218.100 saham dari PT Cempaka Andalan Kharisma dan PT Cakrawala Persada Gemilang, pihak-pihak ketiga, yang merupakan pemilik seluruh saham WB dengan harga Rp 450 miliar.

PT Putra Sinar Permaja (PSP)

Pada tanggal 22 Februari 2010, THI menandatangani Perjanjian Bersyarat Pembelian Saham yang telah diubah dengan Perjanjian Pembelian Saham tanggal 19 Maret 2010 atas pembelian saham PSP sejumlah 360.000 saham dari Faith Mount Ltd., Richely Pacific Ltd., PT Karya Swadaya Sempurna, dan PT Saranajaya Perkasa, pihak-pihak ketiga, dengan harga Rp 450 miliar.

Pembelian saham WB dan PSP di atas telah disetujui oleh pemegang saham perusahaan berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan yang tercantum dalam akta No. 18 tanggal 29 Maret 2010 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta.

Pelepasan Entitas Anak

Intiland International Pte. Ltd. (II)

Berdasarkan Surat Accounting and Corporate Regulatory Authority (ACRA), Singapura, tertanggal 26 September 2012, Perusahaan melikuidasi II. Likuidasi ini disebabkan karena pembentukan II untuk keperluan pembiayaan, yang kemudian pembiayaan tersebut dibatalkan. Kerugian likuidasi dicatat pada lain-lain - bersih.

PT Grand Interwisata (GI)

Pada tanggal 21 Juni 2010, PT Intiland Grande (IG) menjual seluruh kepemilikannya di GI kepada PT Sejahtera Sakti Nusa, pihak ketiga, seharga Rp 158.000.000.000 dan dengan nilai buku sebesar Rp 21.324.188.830. Atas transaksi ini, IG mengakui laba penjualan investasi jangka panjang sebesar Rp 136.675.811.170 yang dicatat sebagai "Keuntungan penjualan investasi jangka panjang".

Dharmala Intiland N.V. (DIL N.V.)

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan pada tahun 2008 dan Surat Curacao Commercial Register, Belanda, tertanggal 30 Desember 2010, Perusahaan melikuidasi DIL N.V.

PT Inti Gria Permata

Pada tahun 2010, PT Intiland Esperto dan THI menjual seluruh kepemilikannya di PT Inti Gria Permata kepada PT Faduma Jaya Indonesia, pihak ketiga, dan pihak lain seharga Rp 5.000.000.000 (sebesar nilai perolehan).

d. Dewan Komisaris, Direktur dan Karyawan

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Perusahaan No. 39 tanggal 23 Juni 2011 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Dr. Cosmas Batubara *)
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan
Komisaris	Thio Gwan Po Micky, MBA *)
	Walman Siahaan, SH,SE,MBA,MM
	Drs. Jahja Asikin, MBA
	Dra. Ping Handayani Hanli

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
	Moedjianto Soesilo Tjahjono

*) Komisaris Independen
**) Direktur tidak terafiliasi

Pada tanggal 31 Desember 2010, berdasarkan Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perusahaan seperti yang tercantum dalam Akta No. 18 tanggal 29 Maret 2010 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, susunan manajemen Perusahaan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Dr. Cosmas Batubara *)
Wakil Komisaris Utama	Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris	Drs. Jahja Asikin, MBA
	Thio Gwan Po, MBA *)
	Gunawan Angkawibawa *)
	Dra. Ping Handayani Hanli

Direksi	
Direktur Utama	Lennard Ho Kian Guan, MBA
Wakil Direktur Utama	Walman Siahaan, SH, SE, MBA, MM
	Ir. Sinarto Dharmawan, MBA
	Ir. Suhendro Prabowo
Direktur	Irene Pusparini Rahardjo, MBA **)
	Ricky Holil, SE
	Archied Noto Pradono, BSc
	Utama Gondokusumo, BSc

*) Komisaris Independen
**) Direktur tidak terafiliasi

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2012, 2011 dan 2010 dijabat oleh Theresia Rustandi.

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Bapepam – LK. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 4 orang anggota yaitu Dr. Cosmas Batubara, Soesanto Lukman, Hanadi Rahardja dan Jahja Asikin, dimana Dr. Cosmas Batubara yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

Perusahaan membentuk divisi audit internal sejak tahun 2005 yang terdiri dari 3 orang anggota dengan Budi Hermawan sebagai ketua audit internal. Tugas dan tanggung jawab audit internal adalah melakukan audit, evaluasi, dan analisa atas kegiatan operasional bisnis Grup serta untuk mengidentifikasi tingkat risiko dari setiap kegiatan Grup. Hasil akhir yang diperoleh audit internal akan digunakan sebagai rekomendasi dalam mengoptimalkan sistem kerja di dalam Grup.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah rata – rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 130 karyawan pada tanggal 31 Desember 2012, 123 karyawan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 156 karyawan pada tanggal 31 Desember 2010.

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 11 Juni 2013. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik", Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012. Seperti diungkapkan dalam Catatan-catatan terkait, beberapa standar akuntansi telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2012.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan" yang diterapkan sejak 1 Januari 2011.

Dasar pengukuran laporan keuangan 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 ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, kecuali dampak penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 dan 2011 seperti yang telah diungkapkan pada Catatan ini.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.
Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan Efektif 1 Januari 2012

Pada tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (”PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (”ISAK”) baru dan revisi yang wajib diterapkan pada tanggal tersebut. Kebijakan akuntansi tertentu Grup telah diubah seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

1. PSAK No. 24 (Revisi 2010), “Imbalan Kerja”, menyatakan bahwa seluruh penghargaan berbasis saham yang diberikan kepada karyawan harus dicatat sesuai dengan PSAK No. 53, “Pembayaran Berbasis Saham”. Beberapa revisi penting pada standar ini yang relevan bagi Grup adalah sebagai berikut:

   a. Pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial

      Standar revisi ini memperkenalkan alternatif metode baru untuk mengakui keuntungan (kerugian) aktuarial, yaitu dengan mengakui seluruh keuntungan (kerugian) pada pendapatan komprehensif lain.

   b. Pengungkapan

      Standar revisi ini mensyaratkan beberapa pengungkapan, antara lain:

      - Persentase jumlah setiap kategori utama investasi yang membentuk nilai wajar aset program;
      - Deskripsi naratif mengenai dasar yang digunakan untuk menentukan tingkat imbal hasil keseluruhan aset program yang diharapkan;
      - Nilai kini liabilitas imbalan pasti dan nilai wajar aset program untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya; dan
      - Jumlah penyesuaian atas liabilitas program dan aset program untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya.

   Grup memilih untuk tetap menggunakan pendekatan koridor dalam pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial. Pengungkapan tambahan terdapat pada Catatan 42 seperti yang dipersyaratkan dalam standar.

2. PSAK No. 60, “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”, mensyaratkan pengungkapan yang lebih luas atas manajemen risiko keuangan entitas dibandingkan dengan PSAK No. 50 (Revisi 2006), ”Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan”. Persyaratan tersebut adalah sebagai berikut:

   a. Signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan entitas. Pengungkapan ini mencakup banyak persyaratan yang sebelumnya terdapat dalam PSAK No. 50 (Revisi 2006).

   b. Informasi kualitatif dan kuantitatif mengenai eksposur terhadap risiko yang timbul dari instrumen keuangan, termasuk pengungkapan minimum yang spesifik mengenai risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar. Pengungkapan kualitatif menjelaskan tujuan manajemen, kebijakan dan proses dalam mengelola risiko- risiko tersebut. Pengungkapan kuantitatif menyediakan informasi mengenai tingkatan eksposur risiko dari entitas, berdasarkan informasi yang disediakan secara internal kepada manajemen kunci.

   Grup telah menyajikan pengungkapan yang disyaratkan oleh PSAK No. 60 dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012.

PPSAK No. 7

Grup menerapkan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang mencabut paragraf 56-61 pada PSAK No. 44 "Akuntansi untuk Aktivitas Pengembangan Real Estat" mengenai penyajian laporan keuangan, dan berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012. PPSAK 7 ini memberikan dampak yang signifikan pada penyajian aset dan liabilitas yang sebelumnya tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian terhadap aset dan liabilitas lancar atau tidak lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berikut ini adalah standar baru dan revisi PSAK dan ISAK yang relevan dan wajib diterapkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012 tetapi tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

PSAK

1. PSAK No. 10 (Revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
2. PSAK No. 13 (Revisi 2011), Properti Investasi
3. PSAK No. 16 (Revisi 2011), Aset Tetap
4. PSAK No. 18 (Revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
5. PSAK No. 24 (Revisi 2010), Imbalan Kerja
6. PSAK No. 26 (Revisi 2011), Biaya Pinjaman
7. PSAK No. 30 (Revisi 2011), Sewa
8. PSAK No. 34 (Revisi 2010), Kontrak Konstruksi
9. PSAK No. 46 (Revisi 2010), Pajak Penghasilan
10. PSAK No. 50 (Revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
11. PSAK No. 55 (Revisi 2011), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
12. PSAK No. 56 (Revisi 2011), Laba Per Saham

ISAK

1. ISAK No. 15, PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
2. ISAK No. 23, Sewa Operasi – Insentif
3. ISAK No. 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa
4. ISAK No. 25, Hak atas Tanah

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK dan ISAK berikut:

(1) PSAK No 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan", mengatur penyajian laporan keuangan, antara lain, mengenai tujuan, komponen laporan keuangan, penyajian yang wajar, materialitas dan agregat, saling hapus, pemisahan antara aset lancar dan tidak lancar serta liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif dan konsistensi, dan memperkenalkan pengungkapan baru antara lain, estimasi dan pertimbangan untuk akun-akun utama, manajemen permodalan, dan pendapatan komprehensif lain. Standar ini memperkenalkan laporan laba rugi komprehensif yang menggabungkan semua pendapatan dan beban yang diakui dalam laba rugi secara bersama-sama dengan "pendapatan komprehensif lainnya". Entitas dapat memilih untuk menyajikan satu laporan laba rugi komprehensif, atau dua laporan yakni laporan laba rugi terpisah dan laporan laba rugi komprehensif. Grup memilih untuk menyajikan dalam bentuk satu laporan dan menyajikan laporan keuangan tahun-tahun sebelumnya sesuai dengan PSAK ini untuk tujuan perbandingan dengan laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2011.

(2) PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian Perusahaan, dan akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan perusahaan asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 4, Perusahaan mencatat investasi pada entitas anak pada biaya perolehan dalam Laporan Keuangan Entitas Anak.

Akumulasi ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas anak yang diakui sebelum 1 Januari 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp 491.611.280.252 dan Rp 102.087.295.490 telah disesuaikan ke saldo laba tanggal 1 Januari 2011 dan 2010 dalam Laporan Keuangan Entitas Anak.

(3) PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", yang mensyaratkan informasi dilaporkan dalam setiap segmen operasi sesuai dengan informasi yang dilaporkan secara regular kepada pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya. PSAK ini menyempurnakan definisi segmen operasi dan mengharuskan "pendekatan manajemen" dalam menyajikan informasi segmen menggunakan dasar yang sama seperti halnya pelaporan internal.

(4) PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", mensyaratkan pengungkapan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan.

(5) PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis", menjelaskan transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang kombinasi bisnis dan dampaknya.

Grup menerapkan secara prospektif PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis", yang diterapkan untuk transaksi kombinasi bisnis yang terjadi pada atau setelah awal periode/tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011.

Sesuai dengan ketentuan transisi PSAK No. 22 (Revisi 2010), sejak 1 Januari 2011, maka Grup:

- menghentikan amortisasi goodwill
- mengeliminasi jumlah tercatat akumulasi amortisasi goodwill terkait sebesar Rp 44.361.563.642 terhadap biaya perolehannya; dan
- melakukan uji penurunan nilai goodwill sesuai dengan ketentuan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset".

(6) PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", mengatur tentang prosedur yang digunakan oleh entitas untuk meyakinkan bahwa nilai tercatat aset tidak melebihi nilai yang dapat dipulihkan. Suatu aset nilai tercatatnya melebihi nilai yang dapat dipulihkan apabila nilai tercatatnya melebihi nilai yang dapat dipulihkan melalui pemakaian dan penjualan aset tersebut. Jika ini yang terjadi, maka aset tersebut diturunkan nilainya dan pernyataan ini mengharuskan entitas untuk mengakui kerugian penurunan nilai aset. Pernyataan revisi ini juga mengatur kapan entitas harus memulihkan kerugian penurunan nilai aset yang telah diakui dan pengungkapan yang diperlukan.

Penerapan PSAK No. 48 (Revisi 2009) tersebut juga menimbulkan dampak signifikan terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait, terutama dalam hal uji penurunan nilai *goodwill* yang harus dilakukan setidaknya setahun sekali dan akan lebih sering jika terdapat suatu indikasi adanya penurunan nilai.

Berikut ini adalah PSAK dan ISAK yang wajib diterapkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011, tetapi tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

PSAK

1. PSAK No. 2 (Revisi 2009), Laporan Arus Kas
2. PSAK No. 3 (Revisi 2010), Laporan Keuangan Interim
3. PSAK No. 8 (Revisi 2010), Peristiwa Setelah Periode Pelaporan
4. PSAK No. 12 (Revisi 2009), Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama
5. PSAK No. 15 (Revisi 2009), Investasi pada Entitas Asosiasi
6. PSAK No. 19 (Revisi 2010), Aset Tak Berwujud
7. PSAK No. 23 (Revisi 2010), Pendapatan
8. PSAK No. 25 (Revisi 2009), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
9. PSAK No. 57 (Revisi 2009), Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi

ISAK

1. ISAK No. 17, Laporan Keungan Interim dan Penurunan Nilai

Berikut ini adalah PSAK dan ISAK yang wajib diterapkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011, tetapi tidak relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

PSAK

1. PSAK No. 58 (Revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan

ISAK

1. ISAK No. 7 (Revisi 2009), Konsolidasian Entitas Bertujuan Khusus
2. ISAK No. 9 , Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi dan Liabilitas Serupa
3. ISAK No. 10 , Program Loyalitas Pelanggan
4. ISAK No. 11, Distribusi Aset Nonkas kepada Pemilik
5. ISAK No. 12, Pengendalian Bersama Entitas: Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer
6. ISAK No. 14, Aset Tak Berwujud - Biaya Situs Web

c. Prinsip Konsolidasi dan Kombinasi Bisnis

Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup sebagaimana diungkapkan pada Catatan 1c.

Seluruh transaksi, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi antar entitas telah dieliminasi.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Dalam kondisi tertentu, pengendalian juga ada ketika terdapat:

a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;

b. kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;

c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau

d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Nonpengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu 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 laporan laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian induk Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain ke laporan laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari anak-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

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. Laba atau rugi dari pelepasan kepada kepentingan nonpengendali juga dicatat di ekuitas.

Kebijakan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2011

Sebelum tanggal 1 Januari 2011, kerugian yang menjadi bagian dari KNP pada entitas anak tertentu yang tidak dimiliki secara penuh yang sudah melebihi bagiannya dalam modal disetor anak-anak Perusahaan tersebut dibebankan sementara kepada pemegang saham pengendali, kecuali terdapat liabilitas yang mengikat KNP untuk menutupi kerugian tersebut. Laba anak-anak perusahaan tersebut pada tahun berikutnya terlebih dahulu akan dialokasikan kepada pemegang saham pengendali sampai seluruh bagian kerugian KNP yang dibebankan kepada pemegang saham pengendali dapat ditutup.

Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis 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 baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-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 komponen laba rugi.

Imbalan kontijensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontijensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam komponen laba rugi atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontijensi 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 komponen laporan 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 Grup 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.

Kebijakan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2011

Sebagai perbandingan, kebijakan akuntansi atas kombinasi bisnis sebelum tanggal 1 Januari 2011 adalah sebagai berikut:

- kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode pembelian. Biaya-biaya transaksi yang secara langsung dapat diatribusikan pada akuisisi merupakan bagian dari harga perolehan akuisisi. KNP diukur berdasarkan proporsi kepemilikan atas nilai tercatat aset neto teridentifikasi;

- kombinasi bisnis yang diperoleh secara bertahap diakui sebagai tahap-tahap yang terpisah. Tambahan kepemilikan saham tidak mempengaruhi *goodwill* yang telah diakui sebelumnya;

- imbalan kontijensi diakui jika, dan hanya jika, Grup mempunyai liabilitas kini, kemungkinan besar arus ekonomis keluar akan terjadi dan dapat diestimasi secara andal. Penyesuaian setelah tanggal akuisisi terhadap imbalan kontijensi diakui sebagai bagian dari *goodwill*.

d. Transaksi dan Saldo Dalam 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 dan mata uang penyajian Perusahaan.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Laba atau rugi 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	2012	2011	2010	2009
Dolar Amerika Serikat	9.670	9.068	8.991	9.400
Dolar Singapura	7.907	6.974	6.981	6.699

Kelompok Usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

a. aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan

c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

Dalam proses konsolidasi, selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs tersebut direklas ke laba rugi.

e. Transaksi Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:

(i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;

(ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau

(iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Perusahaan.

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:

(i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.

(ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

(iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

(iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

(v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.
(vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

(vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Semua transaksi dengan pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan, persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kebijakan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2011

Pihak-pihak berelasi adalah:

(1) Perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada dibawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan (termasuk *holding companies, subsidiaries,* dan *fellow subsidiaries*);
(2) Perusahaan asosiasi

(3) Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Grup secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang diharapkan dapat mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Grup);

(4) Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan kegiatan Grup yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Grup serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan

(5) Perusahaan dimana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Grup yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

Semua transaksi dengan pihak yang berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan, persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga 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 bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010), “Instrumen Keuangan: Penyajian” PSAK No. 55 (Revisi 2011), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”, dan PSAK No. 60, “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”.

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pembelian atau penjualan yang lazim 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 kas yang diserahkan atau diterima ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima 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 laporan laba rugi.

Biaya transaksi adalah biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung pada perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan, dimana biaya tersebut adalah biaya yang tidak akan terjadi apabila entitas tidak memperoleh atau menerbitkan instrumen keuangan. Biaya transaksi tersebut diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode selama periode yang relevan, menggunakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur instrumen keuangan atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari instrumen keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, tanpa mempertimbangkan kerugian kredit di masa depan, namun termasuk seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan untuk penurunan nilai atau nilai yang tidak dapat ditagih.
Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam kategori berikut: aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas lain-lain; dan melakukan evaluasi kembali atas kategori-kategori tersebut pada setiap tanggal pelaporan, apabila diperlukan dan tidak melanggar ketentuan yang disyaratkan.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian adalah berdasarkan kuotasi harga pasar atau harga kuotasi penjual/dealer (*bid price* untuk posisi beli dan *ask price* untuk posisi jual), tanpa memperhitungkan biaya transaksi. Apabila *bid price* dan *ask price* yang terkini tidak tersedia, maka harga transaksi terakhir yang digunakan untuk mencerminkan bukti nilai wajar terkini, sepanjang tidak terdapat perubahan signifikan dalam perekonomian sejak terjadinya transaksi. Untuk seluruh instrumen keuangan yang tidak terdaftar pada suatu pasar aktif, kecuali investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga, maka nilai wajar ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian meliputi teknik nilai kini (*net present value*), perbandingan terhadap instrumen sejenis yang memiliki harga pasar yang dapat diobservasi, model harga opsi (*options pricing models*), dan model penilaian lainnya. Dalam hal nilai wajar tidak dapat ditentukan dengan andal menggunakan teknik penilaian, maka investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada biaya perolehan setelah dikurangi penurunan nilai.

Grup mengklasifikasi pengukuran nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan untuk melakukan pengukuran. Hirarki nilai wajar memiliki tingkat sebagai berikut:

(1) Harga kuotasian dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Tingkat 1);

(2) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau secara tidak langsung (Tingkat 2);

(3) Input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data yang dapat diobservasi (Tingkat 3).

Tingkat pada hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan secara keseluruhan ditentukan berdasarkan input tingkat terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Penilaian signifikansi suatu input tertentu dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan memerlukan pertimbangan dengan memperhatikan faktor-faktor spesifik atas aset atau liabilitas tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, 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 laporan laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi tidak diungkapkan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

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. Aset keuangan tersebut tidak dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset tersedia untuk dijual.

Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian yang timbul akibat penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan piutang dari pihak berelasi 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.

Setelah pengukuran awal, investasi ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi penurunan nilai. Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan dan kerugian yang timbul diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penghentian pengakuan dan penurunan nilai dan melalui proses amortisasi menggunakan metode bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, investasi pada obligasi PT New Century Development Tbk 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. Aset keuangan ini diperoleh dan dimiliki untuk jangka waktu yang tidak ditentukan dan dapat dijual sewaktu-waktu untuk memenuhi kebutuhan likuiditas atau karena perubahan kondisi ekonomi.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar, dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui sebagai pendapatan komprehensif lain - “Laba (rugi) belum direalisasi dari kenaikan (penurunan) nilai aset keuangan tersedia untuk dijual”, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi laba atau rugi direklasifikasi ke komponen laba rugi dan dikeluarkan dari akun pendapatan komprehensif lainnya - Laba (rugi) belum direalisasi dari kenaikan (penurunan) nilai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, kategori ini meliputi investasi Grup pada saham seperti yang disajikan dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

Investasi yang 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 – 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 laporan laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika subtansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain pada pengakuan awal diukur pada nilai wajar dan sesudah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, dengan memperhitungkan dampak amortisasi (atau akresi) berdasarkan suku bunga efektif atas premi, diskonto dan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, kategori ini meliputi utang bank, utang usaha, wesel bayar, utang kepada pihak berelasi, utang lain-lain, beban akrual dan uang jaminan 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, atau secara 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 penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut (yang merupakan suku bunga efektif yang dihitung pada saat pengakuan awal). Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun penyisihan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas penyisihan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, 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.

(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 komponen laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam komponen laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui komponen 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 diakru berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui komponen 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.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari suatu aset keuangan atau telah menjadi pihak dalam suatu kesepakatan, dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan dan masih memiliki pengendalian atas aset tersebut, maka aset keuangan diakui sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur berdasarkan jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dengan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa. Jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

h. 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 penyisihan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah penyisihan 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 Hotel

Persediaan hotel 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.

i. Investasi Pada Perusahaan Asosiasi

Investasi pada perusahaan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dan pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Perusahaan asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh yang siginifikan namun tidak mengendalikan, pada umumnya dengan penyertaan antara 20% sampai dengan 50% kekuasaan suara. Investasi ini termasuk goodwill yang teridentifikasi pada saat akuisisi, setelah dikurangi kerugian penurunan nilai.

Jika bagian kepemilikan atas perusahaan asosiasi berkurang namun masih terdapat pengaruh signifikan, maka hanya bagian proporsional dari jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang direklasifikasi ke komponen laba rugi.

Bagian Grup atas laba atau rugi perusahaan asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui dalam komponen laba rugi, dan bagian Grup atas perubahan pada pendapatan komprehensif lain perusahaan asosiasi setelah tanggal akuisisi diakui pada pendapatan komprehensif lain. Akumulasi perubahan setelah tanggal akuisisi disesuaikan pada nilai tercatat investasi. Jika penyertaan Grup atas kerugian pada perusahaan asosiasi sama dengan atau melebihi penyertaannya pada perusahaan asosiasi, Grup tidak mengakui bagiannya atas kerugian lebih lanjut, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama perusahaan asosiasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada perusahaan asosiasi telah mengalami penurunan nilai. Jika hal tersebut terjadi, maka Grup menghitung jumlah kerugian penurunan nilai yang merupakan selisih antara jumlah yang dapat diperoleh kembali dari investasi pada perusahaan asosiasi tersebut dengan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut pada akun “ekuitas pada laba/(rugi) bersih perusahaan asosiasi” dalam komponen laba rugi. Laba yang belum direalisasi dari transaksi-transaksi antara Grup dengan perusahaan asosiasi dieliminasi sebesar persentase kepemilikan pada perusahaan asosiasi tersebut. Rugi yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut menyediakan bukti penurunan nilai atas aset yang ditransfer. Penyesuaian dilakukan, apabila dibutuhkan, untuk menyamakan kebijakan akuntansi pada perusahaan asosiasi dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup.

Laba atau rugi yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dengan perusahaan asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam perusahaan asosiasi.

Keuntungan atau kerugian dilusi pada perusahaan asosiasi diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

j. 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.

k. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Properti Investasi

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian 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. Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur dengan model biaya.

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. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian 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.

m. Aset Tetap

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.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi konsolidasian 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. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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.

Penyusutan aset tetap PT Taman Harapan Indah (entitas anak) dihitung dengan menggunakan metode persentase tetap dari jumlah tercatat (*double declining balance method*), kecuali untuk bangunan yang disusutkan dengan metode garis lurus (*straight line method*) (lihat Catatan 15). Rincian tarif penyusutan adalah sebagai berikut:

Bangunan	5% per tahun dari nilai perolehan
Peralatan kantor	25% - 50% per tahun dari nilai buku
Mesin dan peralatan	25% per tahun dari nilai buku
Kendaraan	50% per tahun dari nilai buku

Pada tahun 2011, PT Taman Harapan Indah merubah metode penyusutan untuk peralatan kantor, mesin dan peralatan serta kendaraan menjadi metode garis lurus.

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.

n. Aset Bangun Kelola Alih

Aset tetap berupa bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer - B.O.T*) beserta mesin dan peralatan yang melekat pada bangunan tersebut dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Penyusutan dihitung berdasarkan umur ekonomis dari aset tetap yang bersangkutan dengan batas maksimum sesuai jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan dan prasarana	20
Mesin dan perlengkapan	5 - 10

o. Bagian Partisipasi dalam *Joint Ventura* atau Badan Kerjasama

Sesuai dengan PSAK No. 12, “Pelaporan Keuangan Mengenai Bagian Partisipasi Dalam Pengendalian Bersama Operasi dan Aset”, *Joint Ventures* adalah perjanjian kontraktual antara dua atau lebih pihak (*venturer*) untuk melaksanakan kegiatan ekonomi yang dikendalikan bersama.

Sehubungan dengan bagian partisipasi (*interest*) pada Pengendalian Bersama, setiap *venturer* membukukan dan menyajikan dalam laporan keuangan:

i. bagiannya (*interest*) atas aset yang dikendalikan bersama, diklasifikasikan menurut sifat dari aset tersebut;

ii. kewajiban yang timbul dan menjadi kewajibannya sendiri;

iii. bagiannya atas kewajiban bersama yang timbul bersama-sama dengan *venturer* lain sehubungan dengan *joint venture*;

iv. bagiannya atas output *joint venture* dan bagiannya atas beban bersama *joint venture*; dan

v. beban yang terjadi yang menjadi tanggungan venturer sendiri yang berkaitan dengan bagian partisipasinya (*interest*) dalam *joint venture*.

p. Aset Tak Berwujud

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan akuisisi atas nilai wajar kepemilikan Grup pada aset teridentifikasi milik entitas anak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi. Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Laba atau rugi 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

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

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.

Evaluasi ulang atas perjanjian sewa dilakukan setelah tanggal awal sewa hanya jika salah satu kondisi berikut terpenuhi:

a. Terdapat perubahan dalam persyaratan perjanjian kontraktual, kecuali jika perubahan tersebut hanya memperbarui atau memperpanjang perjanjian yang ada;

b. Opsi pembaruan dilakukan atau perpanjangan disetujui oleh pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, kecuali ketentuan pembaruan atau perpanjangan pada awalnya telah termasuk dalam masa sewa;

c. Terdapat perubahan dalam penentuan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada suatu aset tertentu; atau

d. Terdapat perubahan subtansial atas aset yang disewa.

Apabila evaluasi ulang telah dilakukan, maka akuntansi sewa harus diterapkan atau dihentikan penerapannya pada tanggal dimana terjadi perubahan kondisi pada skenario a, c atau d dan pada tanggal pembaharuan atau perpanjangan sewa pada skenario b.

1. Perlakuan Akuntansi untuk *Lessee*

   Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Perusahaan atau entitas anak, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi komprehensif konsolidasian 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

2. Perlakuan Akuntansi untuk *Lessor*

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

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai, indikasi tersebut antara lain: selama periode tersebut nilai pasar aset telah turun secara signifikan; perubahan signifikan dalam hal teknologi, pasar, ekonomi atau lingkup hukum tempat entitas beroperasi yang berdampak merugikan terhadap entitas; suku bunga pasar meningkat dan kenaikan tersebut mungkin akan mempengaruhi tingkat diskonto yang digunakan dalam menghitung nilai pakai aset dan menurunkan jumlah terpulihkan aset secara material; terdapat bukti keusangan atau kerusakan fisik aset; telah terjadi atau akan terjadi dalam waktu dekat perubahan signifikan yang berdampak merugikan termasuk dalam hal aset menjadi tidak digunakan; terdapat bukti pelaporan internal yang mengindikasikan bahwa kinerja ekonomi aset lebih buruk dari yang diekspektasikan. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan (atas aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset takberwujud yang belum digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis), maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang secara signifikan independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilai menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai “Rugi penurunan nilai”. 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. Dalam menghitung nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, transaksi pasar kini juga diperhitungkan, jika tersedia.

Jika transaksi pasar kini tidak tersedia, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini harus didukung oleh metode penilaian tertentu (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

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 dipulihkan hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pemulihan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Pemulihan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. 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.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill dihitung melalui penelaahan jumlah terpulihkan tiap UPK (atau kelompok UPK) dimana goodwill terkait. Jika jumlah terpulihkan UPK lebih kecil dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui.

s. 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

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 diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian menggunakan metode suku bunga efektif. Sebelum 1 Januari 2010, pendapatan bunga dan beban bunga diakui berdasarkan metode 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*).

Biaya transaksi yang terjadi dan dapat diatribusikan secara langsung terhadap perolehan atau penerbitan instrumen keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diamortisasi sepanjang umur instrumen keuangan menggunakan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga untuk biaya transaksi terkait aset keuangan, dan sebagai bagian dari beban bunga untuk biaya transaksi terkait liabilitas keuangan.

t. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman merupakan bunga dan selisih kurs pinjaman yang diterima dalam mata uang asing dan biaya lainnya (amortisasi diskon/premium dari pinjaman diterima) yang terjadi sehubungan dengan peminjaman dana.

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 Grup menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara subtansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

u. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, dan bonus. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian konsolidasi setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban pada laporan laba rugi konsolidasian tahun berjalan.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi jumlah yang lebih besar diantara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan 10% nilai wajar aset program diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diprakirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, biaya jasa lalu yang belum diakui.

v. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Entitas melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitias pajak kini jika dan hanya jika, entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui, dan bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Perubahan atas liabilitas pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau, jika banding diajukan oleh Grup, ketika hasil banding ditentukan.

Pajak Tangguhan

Entitas melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika, entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas: (i) entitas kena pajak yang sama; atau (ii) entitas kena pajak yang berbeda.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan serta rugi fiskal yang dapat dikompensasikan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

w. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

x. Segmen Operasi

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.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b) Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c) Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerjanya lebih difokuskan pada kategori masing-masing produk, yang mana serupa dengan segmen usaha yang dilaporkan pada periode-periode terdahulu.

y. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai liabilitas kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan liabilitas tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait liabilitas tersebut. Ketika provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan liabilitas kini, maka nilai tercatat provisi adalah nilai kini arus kas tersebut.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima dan jumlah penggantian dapat diukur dengan andal.

z. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 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 berdampak 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. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsionalnya.

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.

b. 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 (Revisi 2011). Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2g.

c. 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.

d. Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penyisihan 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).

Penyisihan 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. Penyisihan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah penyisihan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat aset keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 sebagai berikut:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan setara kas	221.765.835.974	106.174.916.664	88.781.611.954	39.838.352.562
Piutang usaha	183.811.159.621	325.885.107.430	413.983.838.432	83.608.852.600
Piutang lain-lain	43.557.521.320	129.316.492.421	149.233.292.680	7.050.685.135
Piutang dari pihak berelasi	3.636.060.231	3.636.060.231	3.346.078.408	6.525.426.445
Tersedia untuk dijual:				
Investasi jangka pendek	28.346.977.235	28.554.879.074	27.269.587.259	27.269.587.259
Dimiliki hingga jatuh tempo				
Investasi pada obligasi	706.565.000	706.565.000	706.565.000	706.565.000
Jumlah	481.824.119.381	594.274.020.820	683.320.973.733	164.999.469.001

e. 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.

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.

Tidak terdapat perubahan dalam estimasi masa manfaat properti investasi dan aset tetap selama tahun berjalan.

Estimasi masa manfaat properti investasi dan aset tetap masing-masing diungkapkan pada Catatan 2l dan 2m.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Properti investasi	174.415.820.047	184.919.242.752	189.180.121.643	229.832.900.597
Aset tetap	277.684.436.532	171.634.355.989	144.366.782.041	142.580.200.001
Jumlah	452.100.256.579	356.553.598.741	333.546.903.684	372.413.100.598

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.

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 2012 dan 2011. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 18 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelahaan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Investasi pada perusahaan asosiasi	218.194.738.979	235.091.401.407	206.303.125.066	146.057.336.693
Properti investasi	174.415.820.047	184.919.242.752	189.180.121.643	229.832.900.597
Aset tetap	277.684.436.532	171.634.355.989	144.366.782.041	142.580.200.001
Tanah yang belum dikembangkan	2.835.746.252.402	2.454.557.757.980	1.753.952.838.868	698.268.072.441
Aset bangun kelola alih	-	553.832.424	692.413.630	872.609.931
Jumlah	3.506.041.247.960	3.046.756.590.552	2.294.495.281.248	1.217.611.119.663

e. Imbalan Pasca-Kerja

Penentuan cadangan dan imbalan pasca-kerja dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 42 dan mencakup, antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi ke masa depan dan oleh karena itu, secara umum berdampak pada beban 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 cadangan imbalan pasti pasca-kerja. Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 liabilitas program pensiun dan cadangan imbalan pasti pasca-kerja konsolidasian masing-masing sebesar Rp 54.810.784.417, Rp 45.188.189.094, Rp 36.053.686.894 dan Rp 35.098.132.807 (Catatan 42).

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 besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal 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 2012, 2011, 2010 dan 2009, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian masing-masing sebesar Rp 6.875.287.660, Rp 3.855.036.185, Rp 2.152.767.886 dan Rp 1.015.077.246 (Catatan 40).

4. Kas dan Setara Kas

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Kas	1.406.721.408	1.212.825.696	423.302.037	372.031.206
Bank				
Rupiah				
PT Bank Central Asia Tbk	40.533.987.367	20.577.101.318	23.449.470.631	14.648.627.680
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	16.879.650.817	16.863.429.553	14.349.131.923	9.643.346.290
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.813.193.577	5.976.793.485	-	-
PT Bank Permata Tbk	14.408.242.897	3.929.484.184	-	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.076.611.548	5.945.250.797	7.559.046.096	3.228.389.227
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.907.499.130	4.528.166.686	2.357.977.622	287.028.024
PT Bank Mayapada International Tbk	2.858.424.788	18.433.580	1.178.006.812	848.334.133
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.107.103.564	-	-	-
PT Bank Bukopin Tbk	2.096.599.203	2.288.610.232	7.016.908.962	566.632.362
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	2.065.650.372	1.266.197.732	-	-
Bank of China, Surabaya	2.050.524.801	-	-	-
PT CIMB Niaga Tbk	971.169.752	-	-	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	755.607.327	551.383.464	512.366.083	1.233.045.325
PT Bank Jasa Jakarta	635.636.632	108.862.758	1.751.901.891	-
PT Bank Muamalat Tbk	574.065.637	456.328.762	393.400.000	-
PT Bank Chinatrust Indonesia	-	800.379.282	-	-
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	177.062.157	943.781.345	1.931.558.560	1.856.946.150
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)				
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.579.466.819	136.887.626	2.697.280.817	65.088.326
PT Bank Chinatrust Indonesia	659.165.897	2.101.952.878	11.349.414.285	39.784.560
PT Bank Central Asia Tbk	308.122.973	307.616.737	183.210.466	1.210.370.262
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	-	41.426.524	195.250.916	777.152.516

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Dolar Singapura (Catatan 46)				
Credit Suisse, Singapura	303.823.495	117.037.403	117.366.214	112.858.340
Deposito berjangka				
Rupiah				
PT Bank Permata Tbk	16.682.043.803	14.690.102.267	-	-
PT Bank Chinatrust Indonesia	16.086.653.823	1.000.000.000	-	-
PT Bank Central Asia Tbk	8.002.589.468	5.025.465.145	5.548.235.666	923.100.000
PT Bank NISP OCBC Tbk	4.073.172.181	1.658.940.907	202.272.202	307.072.202
PT CIMB Niaga Tbk	4.000.000.000	-	-	2.000.000.000
PT Bank International Indonesia Tbk	2.789.187.814	2.679.334.489	2.871.916.802	118.545.959
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.530.700.112	29.616.000	500.000.000	500.000.000
PT Bank Mayapada International Tbk	1.500.000.000	-	-	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.073.100.000	73.100.000	-	-
PT Bank Bukopin Tbk	1.000.000.000	-	-	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	610.477.891	-	-	-
PT Bank Jasa Jakarta	-	504.607.814	2.093.593.969	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	-	2.000.000.000	1.000.000.000
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)				
PT Bank UOB Buana Tbk	24.743.580.721	8.161.200.000	-	-
PT Bank ICBC Indonesia	17.406.000.000	4.080.600.000	-	-
Jumlah	221.765.835.974	106.174.916.664	88.781.611.954	39.838.352.562
Tingkat bunga deposito per tahun				
Rupiah	4,50% - 7,50%	4,50% - 9,50%	5,25% - 9,50%	6,75% - 13,50%
Dolar Amerika Serikat	2,50% - 2,80%	2,25% - 2,50%	-	-

Sejumlah Rp 23.407.455.443, Rp 18.061.618.814, Rp 10.740.422.098 dan Rp 2.516.556.065 dari saldo kas dan setara kas masing-masing per 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, merupakan bagian Grup pada Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB) dan Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS) (Catatan 47).

5. Investasi Jangka Pendek

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Tersedia untuk dijual:				
Pada harga pasar:				
Reksadana				
Manulife Dana Campuran II - MN	385.154.140	525.000.000	-	-
Manulife Saham Andalan	582.179.280	725.000.000	-	-
Laba yang belum direalisasi	110.056.556	35.291.815	-	-
Saham yang memiliki kuotasi harga di pasar aktif:				
PT New Century Development Tbk sebanyak 1.586.870	-	793.435.000	793.435.000	793.435.000
Rugi yang belum direalisasi	-	(714.091.500)	(714.091.500)	(714.091.500)
Nilai pasar	1.077.389.976	1.364.635.315	79.343.500	79.343.500

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
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	16.855.442.000
PT Kuripan Raya	8.444.169.000	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	1.730.632.759
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000	160.000.000	160.000.000
PT New Century Development	79.343.500	-	-	-
Jumlah	27.269.587.259	27.190.243.759	27.190.243.759	27.190.243.759
Jumlah	28.346.977.235	28.554.879.074	27.269.587.259	27.269.587.259

Harga pasar saham PT New Century Development Tbk per 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 adalah sebesar Rp 50 per lembar saham. Pada tahun 2012 PT New Century Development Tbk telah keluar dari bursa.

6. Piutang Usaha - Pihak Ketiga

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
a. Berdasarkan Segmen Usaha				
Penjualan				
Perumahan	57.162.728.653	166.801.924.774	365.364.161.571	37.439.079.962
Apartemen	68.726.423.831	72.498.398.665	50.738.815.800	43.783.997.156
Kawasan industri	53.069.498.621	87.257.856.478	-	-
Jumlah	178.958.651.105	326.558.179.917	416.102.977.371	81.223.077.118
Pendapatan usaha				
Perkantoran	4.099.829.546	2.398.264.815	2.404.692.182	2.480.706.172
Sarana olahraga	236.870.093	63.516.340	298.057.041	101.199.603
Hotel	1.017.303.468	949.797.478	124.295.876	1.741.231.979
Lain-lain	4.344.501.498	767.344.969	-	-
Jumlah	9.698.504.605	4.178.923.602	2.827.045.099	4.323.137.754
Jumlah	188.657.155.710	330.737.103.519	418.930.022.470	85.546.214.872
Penyisihan piutang ragu-ragu	(4.845.996.089)	(4.851.996.089)	(4.946.184.038)	(1.937.362.272)
Bersih	183.811.159.621	325.885.107.430	413.983.838.432	83.608.852.600
Piutang usaha - bruto disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:				
Aset lancar	77.306.210.615	192.634.625.231	370.991.154.604	40.805.308.657
Aset tidak lancar	111.350.945.095	138.102.478.288	47.938.867.866	44.740.906.215
Jumlah	188.657.155.710	330.737.103.519	418.930.022.470	85.546.214.872

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
b. Berdasarkan umur				
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	150.819.286.998	268.771.301.225	344.081.125.724	75.510.926.528
Sudah jatuh tempo:				
1 - 30 hari	5.326.913.800	17.587.254.968	46.498.503.386	2.702.009.024
31 - 60 hari	2.184.879.054	8.942.208.828	4.916.758.101	1.533.534.996
61 - 90 hari	2.330.385.971	7.168.836.449	4.297.697.031	1.049.136.585
91 - 120 hari	2.624.766.549	6.416.185.274	3.577.569.619	1.007.359.621
> 120 hari	20.524.927.249	16.999.320.686	10.612.184.571	3.743.248.118
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	4.845.996.089	4.851.996.089	4.946.184.038	-
Jumlah	188.657.155.710	330.737.103.519	418.930.022.470	85.546.214.872
Penyisihan piutang ragu-ragu	(4.845.996.089)	(4.851.996.089)	(4.946.184.038)	(1.937.362.272)
Jumlah	183.811.159.621	325.885.107.430	413.983.838.432	83.608.852.600
Mutasi penyisihan ragu-ragu				
Saldo awal	4.851.996.089	4.946.184.038	1.937.362.272	-
Penambahan (pengurangan)	(6.000.000)	(94.187.949)	3.008.821.766	1.937.362.272
Saldo akhir	4.845.996.089	4.851.996.089	4.946.184.038	1.937.362.272

Piutang usaha seluruhnya dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, 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 kepada pihak ketiga.

Piutang usaha kepada pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang lain-lain kepada Truss Investments Partners Pte. Ltd. yang termasuk dalam “Utang kepada pihak berelasi” (Catatan 12 dan 19).

Sejumlah Rp 44.780.539.476, Rp 31.490.693.556, Rp 41.603.585.894 dan Rp 33.883.899.968 dari saldo piutang usaha - pihak ketiga masing-masing per 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 merupakan bagian Grup pada BKGP, BKIS dan BKMB (Catatan 47).

7. Piutang Lain-Lain

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Pihak ketiga:				
PT Sejahtera Saktinusa				
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	123.680.000.000	36.000.000.000	-
Jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	-	-	111.680.000.000	-
Jumlah	-	123.680.000.000	147.680.000.000	-
Rugi hari ke-1 yang belum diamortisasi	-	(3.659.774.535)	(9.887.612.140)	-
Jumlah	-	120.020.225.465	137.792.387.860	-
PT Faduma Jaya Indonesia	-	-	4.950.000.000	-
Penyewa - jasa pemeliharaan	-	-	2.191.224.797	2.209.250.931
PT Starlight Nusa Property	32.500.000.000	-	-	-
Karyawan	1.120.243.190	683.440.932	-	1.110.913.671
Pekerjaan tambahan proyek	-	-	-	2.147.350.609
Lain-lain	9.937.278.130	8.612.826.024	4.299.680.023	1.583.169.924
Jumlah	43.557.521.320	129.316.492.421	149.233.292.680	7.050.685.135
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:				
Aset lancar	43.557.521.320	129.316.492.421	31.843.555.285	7.050.685.135
Aset tidak lancar	-	-	117.389.737.395	-
Jumlah	43.557.521.320	129.316.492.421	149.233.292.680	7.050.685.135

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Piutang kepada SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya (Catatan 47c).

PT Sejahtera Saktinusa (SSN)

Piutang sebesar Rp 123.680.000.000 per 31 Desember 2011 merupakan piutang atas penjualan PT Grand Interwisata (GI), entitas anak yang dijual pada tahun 2010, kepada SSN, pihak ketiga, dengan harga jual sebesar Rp 158.000.000.000 dan piutang dari GI yang dialihkan ke SSN sebesar Rp 21.280.000.000 dimana piutang tersebut akan dibayarkan dalam 15 kali cicilan dan tidak dikenakan bunga. Piutang ini telah dilunasi pada tanggal 6 September 2012.

PT Faduma Jaya Indonesia (FJI)

Piutang dari FJI merupakan piutang atas penjualan PT Inti Gria Permata, anak perusahaan yang dijual pada tahun 2010, dengan harga jual sebesar Rp 4.950.000.000.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang dapat tertagih, sehingga tidak dibentuk penyisihan piutang ragu-ragu.

Tidak terdapat piutang lain-lain kepada pihak ketiga yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

8. Persediaan

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Tanah yang sedang dikembangkan				
Jakarta	1.084.389.926.770	982.736.464.459	667.091.804.339	283.798.212.845
Surabaya	214.537.194.493	214.478.560.587	144.537.939.776	64.886.459.742
Bangunan dalam konstruksi				
Jakarta	134.669.995.819	71.187.695.190	124.041.406.263	14.854.633.025
Surabaya	102.017.928.743	182.528.110.836	100.150.864.762	135.684.127.881
Bangunan yang siap dijual				
Jakarta	1.698.573.245	1.868.563.110	1.445.692.791	1.080.010.991
Surabaya	20.094.105.994	4.887.912.607	14.396.071.960	20.570.522.450
Apartemen yang siap dijual				
Jakarta	94.015.471.629	119.142.506.116	118.275.743.665	138.962.107.378
Surabaya	1.638.881.402	1.638.881.402	1.638.881.402	1.638.881.402
Sub-jumlah	1.653.062.078.095	1.578.468.694.307	1.171.578.404.958	661.474.955.714
Persediaan - hotel	85.943.103	95.297.847	17.886.330	436.955.598
Persediaan - golf	782.649.718	792.775.807	812.353.669	509.995.141
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	36.065.548	49.606.237	61.391.838	34.190.340
Sub-jumlah	904.658.369	937.679.891	891.631.837	981.141.079
Jumlah	1.653.966.736.464	1.579.406.374.198	1.172.470.036.795	662.456.096.793
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:				
Aset lancar	262.190.920.613	264.207.144.881	151.535.240.129	178.087.336.325
Aset tidak lancar	1.391.775.815.851	1.315.199.229.317	1.020.934.796.666	484.368.760.468
Jumlah	1.653.966.736.464	1.579.406.374.198	1.172.470.036.795	662.456.096.793

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Saldo awal	127.537.863.235	135.756.389.818	162.251.522.221	188.204.742.337
Penambahan	29.661.861.040	48.712.876.009	56.309.640.740	79.791.123.076
Pengurangan	(39.752.692.005)	(56.931.402.592)	(82.804.773.143)	(105.744.343.192)
Saldo akhir	117.447.032.270	127.537.863.235	135.756.389.818	162.251.522.221

Penambahan bangunan dan apartemen yang siap dijual pada tahun 2010 termasuk reklasifikasi Wisma Manulife dari properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 30.842.777.699 (Catatan 17), sedangkan pengurangan pada tahun 2010 juga termasuk nilai tercatat yang sama sehubungan dengan penjualan Wisma Manulife.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah reklasifikasi tanah Ngoro II dari tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 62.943.918.804 (Catatan 11) sedangkan pengurangan pada tahun 2012 juga termasuk reklasifikasi ke aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 49.414.504.642 (Catatan 15).

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah pemindahan tanah yang terletak di Jakarta Selatan sebesar Rp 39.240.098.2350 merupakan pemindahan dari aset tetap ke akun Persediaan sehubungan dengan perubahan maksud dari penggunaan aset tersebut (Catatan 15).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Saldo awal	253.715.806.026	224.192.271.025	150.538.760.906	153.248.765.453
Penambahan	373.856.001.493	260.198.545.631	152.308.801.726	29.118.826.997
Pengurangan	(390.883.882.957)	(230.675.010.630)	(78.655.291.607)	(31.828.831.544)
Saldo akhir	236.687.924.562	253.715.806.026	224.192.271.025	150.538.760.906

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek Taman Semanan Indah, Aeropolis dan 1Park Residence – Jakarta, Talaga Bestari - Banten, Graha Natura, Graha Famili dan Spazio - Surabaya.

Persentase nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah rata-rata sebesar 82%, 73%, 59,35% dan 51,66%, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 adalah pada tahun 2010 sampai 2013. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 109.332.442.708 atau 6,6%, Rp 33.790.251.120 atau 1,9%, Rp 44.460.856.737 atau 3,79% dan Rp 108.213.192.700 atau 16,36% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 19).

Beban bunga yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp 27.438.173.203 tahun 2012, Rp 3.966.567.222 tahun 2011, Rp 3.092.678.219 tahun 2010 dan Rp 2.144.287.916 tahun 2009.

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, sebagian persediaan PT Gandaria Permai, IG, GFV dan SPP masing-masing sebesar Rp 81.176.008.327, Rp 135.456.461.597, Rp 209.422.158.243 dan Rp 80.458.500.000 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Indrapura dan PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 450.168.092.776, Rp 404.794.680.277, Rp 396.048.068.050 dan Rp 81.983.500.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai persediaan tidak melebihi nilai pengganti (*replacement cost*) atau nilai pemulihan aset (*recoverable amount*).

Sejumlah Rp 118.676.691.815, Rp 179.552.459.599, Rp 102.717.411.639 dan Rp 122.107.125.097, dari saldo persediaan masing-masing per 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, merupakan bagian entitas anak atas persediaan pada BKMB dan BKIS (Catatan 47).

9. Uang Muka

Rincian uang muka:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Pembelian tanah	315.699.780.820	253.902.859.438	339.768.231.217	-
Investasi saham	55.400.000.000	133.575.000.000	55.800.000.000	44.000.000.000
Kontraktor	7.324.188.106	226.087.000	5.567.093.621	1.835.504.260
Lain-lain	29.203.322.666	24.626.189.699	19.853.490.717	14.610.778.263
Jumlah	407.627.291.592	412.330.136.137	420.988.815.555	60.446.282.523
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:				
Aset lancar	36.527.510.772	24.852.276.699	25.420.584.338	16.446.282.523
Aset tidak lancar	371.099.780.820	387.477.859.438	395.568.231.217	44.000.000.000
Jumlah	407.627.291.592	412.330.136.137	420.988.815.555	60.446.282.523

Sejumlah Rp 1.448.115.077, Rp 349.865.110, Rp 1.652.492.660 dan Rp 221.480.635 dari saldo uang muka masing-masing per 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, merupakan bagian Grup pada BKGP dan BKMB (Catatan 47).

10. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Pajak penghasilan				
Pasal 23	3.000.000.000	2.488.421	1.848.075	18.654
Pasal 25	-	-	-	1.586.127.299
Pasal 28A	252.823.570	-	-	-
Pajak penghasilan final	608.093.883	2.942.840.929	926.846.000	377.639.415
Pajak Pertambahan Nilai	15.892.101.254	35.151.081.460	10.057.810.342	10.551.716.310
Jumlah	19.753.018.707	38.096.410.810	10.986.504.417	12.515.501.678

Sejumlah Rp 6.151.720.402, Rp 2.676.712.551, Rp 6.613.066.337 dan Rp 8.914.261.075 dari saldo pajak dibayar dimuka masing-masing per 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, merupakan bagian entitas anak pada BKGP dan BKIS (Catatan 47).

11. Tanah yang Belum Dikembangkan

	31 Desember						1 Januari 2010/	
	2012		2011		2010		31 Desember 2009	
Lokasi	Luas Tanah	Jumlah	Luas Tanah	Jumlah	Luas Tanah	Jumlah	Luas Tanah	Jumlah
	m2		m2		m2		m2	
Tangerang, Banten	3.444.117	866.110.443.058	3.347.370	806.269.580.223	2.324.467	528.642.273.328	-	-
Graha Famili, Surabaya	98.086	578.919.171.226	80.925	312.048.543.546	57.200	12.023.543.546	83.355	21.655.721.978
Lebak,Banten	10.830.506	471.772.824.860	10.928.079	470.419.719.800	10.928.079	470.049.302.500	-	-
Kebon Melati, Jakarta	41.611	189.102.223.049	41.802	189.553.239.579	13.579	43.992.177.378	13.579	41.537.079.197
Lontar	507.198	171.022.955.333	437.932	119.902.119.308	437.932	115.329.214.802	515.710	71.712.573.397
Serenia Hills	119.493	152.513.316.480	-	-	-	-	-	-
Talaga Bestari, Cikupa	651.732	117.258.577.802	684.689	108.991.984.500	732.876	107.756.696.933	907.946	144.783.526.798
Pantai Timur, Surabaya	901.474	99.977.510.790	1.600.584	99.827.880.790	1.600.584	99.715.380.790	1.600.584	59.715.380.790
Gandaria, Jakarta	42.440	66.751.514.762	79.301	175.648.730.510	77.193	166.864.286.859	84.415	158.052.817.951
Sonokembang	10.704	57.026.619.981	10.704	54.512.918.954	10.704	46.999.501.246	9.874	36.377.359.627
Jajar Tunggal	48.704	22.981.202.103	48.704	22.981.202.103	48.704	22.881.202.103	48.704	22.881.202.103
Jombang	322.071	10.724.088.920	-	-	-	-	-	-
Bukit Sampe	317.745	7.870.482.399	317.745	7.870.482.399	317.745	7.870.482.399	317.745	7.870.482.399
Karet	3.813	5.535.284.440	3.813	5.535.284.440	3.813	5.485.284.440	3.813	5.485.284.440
Wiyung	8.630	4.786.358.945	9.555	4.998.196.920	9.555	4.630.275.000	-	-
Kuningan	6.426	3.959.205.595	6.426	3.959.205.595	6.426	3.959.205.595	6.426	3.959.205.595
Embong Gayam	741	2.948.983.984	741	2.920.464.334	741	2.912.833.834	741	2.902.889.334
Bukit Pecu, Surabaya	329.628	2.540.190.770	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	93.835	917.379.044
Ngoro II	-	-	1.048.856	62.943.918.804	1.615.656	91.050.993.404	2.246.780	87.553.033.187
Bandung	-	-	-	-	-	-	2.959	14.022.952.297
Lain-lain	1.185.397	3.027.918.861	1.185.397	2.716.716.361	1.187.756	20.332.614.897	1.187.756	16.300.993.534
Jumlah	18.964.351	2.835.746.252.402	20.256.086	2.454.557.757.980	19.796.473	1.753.952.838.868	7.453.850	698.268.072.441

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Saldo awal	2.454.557.757.980	1.753.952.838.868	698.268.072.441	780.302.690.921
Penambahan	671.983.638.971	806.676.893.020	1.118.144.001.919	34.915.825.563
Pengurangan	(290.795.144.549)	(106.071.973.908)	(62.459.235.492)	(116.950.444.043)
Saldo akhir	2.835.746.252.402	2.454.557.757.980	1.753.952.838.868	698.268.072.441

Penambahan tanah yang belum dikembangkan di tahun 2012 termasuk reklasifikasi dari persediaan sebesar Rp 13.520.408.269 dan penambahan dari PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak yang diakuisisi di tahun 2012 sebesar Rp 265.128.000.000.

Penambahan tanah yang belum dikembangkan di tahun 2011 termasuk penambahan dari PT Melati Anugerah Semesta dan PT Sinar Cemerlang Gemilang, entitas anak yang diakuisisi di tahun 2011 masing-masing sebesar Rp 96.769.474.579 dan Rp 300.025.000.000.

Tanah yang belum dikembangkan seluas 638.514 m^2, 644.492 m^2, 555.865 m^2 dan 859.226 m^2 dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 2%, 8%, 13% dan 62% tercatat atas nama Grup, sedangkan sebesar 98%, 92%, 87% dan 38%, 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.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan pada tahun 2012, 2011, 2010 dan 2009 masing-masing adalah Rp 11.329.041.555, Rp 3.417.488.096, Rp 5.078.379.819 dan Rp 9.778.708.298 (Catatan 50).

12. Piutang dari dan Utang kepada Pihak Berelasi

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Piutang				
PT Kuripan Raya	3.632.060.231	3.632.060.231	3.342.078.408	5.230.797.359
PT Hotel Taman Harapan Indah	4.000.000	4.000.000	4.000.000	1.250.700.000
PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya	-	-	-	43.929.086
Jumlah	3.636.060.231	3.636.060.231	3.346.078.408	6.525.426.445
Utang				
Truss Investment Partners Pte. Ltd.	99.220.000.000	99.220.000.000	99.220.000.000	99.220.000.000

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman adalah sebagai berikut:

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 akan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2008. Pada tahun 2008, Perusahaan telah menandatangani perjanjian yang menetapkan nilai tukar untuk pinjaman sebesar US$ 11.000.000 ini menjadi Rp 9.020 untuk 1 Dolar Amerika Serikat.

Pada tanggal 12 Desember 2008, pembayaran pertama ini telah diperpanjang sampai dengan 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 jadual pembayaran menjadi akan dibayarkan seluruhnya saat jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2018.

Piutang dan utang kepada pihak berelasi lainnya tersebut di atas terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi dan/atau sebaliknya, tanpa ada jadual pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Piutang kepada 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 penyisihan piutang ragu-ragu.

13. Investasi pada Perusahaan Asosiasi

	Domisili	Jenis usaha	Persentase Kepemilikan 2012	2011	2010	2009	31 Desember 2012	2011	2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
			%	%	%	%				
Investasi Saham										
Metode Ekuitas										
Biaya perolehan										
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel	50,00	50,00	50,00	50,00	40.000.000.000	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	40,00	36.000.000.000	36.000.000.000	36.000.000.000	20.000.000.000
PT Melati Anugrah Semesta	Jakarta	Real estat	-	-	27,50	27,50	-	-	24.662.674.898	24.662.674.898
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estat	20,00	20,00	20,00	20,00	22.748.954.047	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	50,00	60.000.000.000	60.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor	32,00	32,00	32,00	32,00	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
PT Dharmala RSEA Industrial Estate	Surabaya	Real estat	50,00	50,00	50,00	50,00	8.595.000.000	8.595.000.000	8.595.000.000	8.595.000.000
PT Milenia Megamas	Jakarta	Real estat	30,00	-	-	-	900.000.000	-	-	-
Jumlah							173.043.954.047	172.143.954.047	151.806.628.945	135.806.628.945
Akumulasi bagian laba perusahaan asosiasi										
Saldo awal							62.947.447.360	54.496.496.121	10.250.707.748	(874.770.142)
Dividen/bagi hasil yang diterima							(30.903.250.000)	(10.445.687.500)	(8.910.850.000)	(3.040.000.000)
Perubahan peningkatan kepemilikan saham							96.991.197	(1.597.809.495)	-	-
Bagian laba berjalan - bersih							13.009.596.375	20.494.448.234	53.156.638.373	14.165.477.890
Saldo akhir							45.150.784.932	62.947.447.360	54.496.496.121	10.250.707.748
Bersih							218.194.738.979	235.091.401.407	206.303.125.066	146.057.336.693

Ikhtisar informasi keuangan perusahaan asosiasi adalah sebagai berikut:

	2012			
	Jumlah Aset	Jumlah Liabilitas	Jumlah Pendapatan	Laba (Rugi) Bersih
PT Hotel Taman Harapan Indah	79.867.952.500	1.700.000	-	(372.000)
PT Mahkota Kemayoran Realty	171.187.599.479	83.336.970.578	-	(752.679.893)
PT Melati Anugrah Semesta	96.412.845.448	3.711.631.920	-	(569.285.392)
PT Adhibaladika Agung	246.995.179.074	14.680.388.538	27.626.055.986	3.894.483.988
PT Surabaya Jasa Medika	380.360.963.139	265.474.288.653	278.351.119	(5.113.325.514)
PT Puri Pariwara	61.649.599.383	16.468.717.327	36.646.906.528	15.349.008.029
PT Dharmala RSEA Industrial Estate	75.769.326.523	35.576.953.019	35.498.785.716	20.353.875.444
PT Milenia Megamas	3.000.000.000	-	-	-

	2011			
	Jumlah Aset	Jumlah Liabilitas	Jumlah Pendapatan	Laba (Rugi) Bersih
PT Hotel Taman Harapan Indah	79.865.592.223	-	-	(372.000)
PT Mahkota Kemayoran Realty	168.042.099.397	79.438.790.604	-	(543.459.025)
PT Melati Anugrah Semesta	98.572.476.361	4.311.665.200	-	(1.231.859.358)
PT Adhibaladika Agung	342.505.825.074	14.085.518.527	45.644.391.078	24.742.338.448
PT Surabaya Jasa Medika	259.901.698.630	139.901.698.630	-	-
PT Puri Pariwara	58.531.778.105	15.364.841.937	34.884.782.952	14.855.713.295
PT Dharmala RSEA Industrial Estate	75.976.933.562	42.689.435.502	47.834.702.851	22.019.443.799

	2010			
	Jumlah Aset	Jumlah Liabilitas	Jumlah Pendapatan	Laba (Rugi) Bersih
PT Hotel Taman Harapan Indah	79.865.964.223	-	-	(372.000)
PT Mahkota Kemayoran Realty	152.379.938.756	63.233.170.938	-	(662.991.079)
PT Melati Anugrah Semesta	95.955.547.519	462.877.000	-	27.227.338
PT Adhibaladika Agung	384.829.396.585	81.151.428.486	255.062.234.312	209.552.501.390
PT Surabaya Jasa Medika	122.700.891.244	92.700.891.244	-	-
PT Puri Pariwara	55.314.544.287	14.503.321.414	35.308.993.162	16.028.018.613
PT Dharmala RSEA Industrial Estate	63.128.937.016	38.969.507.755	26.781.569.989	12.750.134.133

	1 Januari 2010/31 Desember 2009			
	Jumlah Aset	Jumlah Liabilitas	Jumlah Pendapatan	Laba (Rugi) Bersih
PT Hotel Taman Harapan Indah	81.117.036.223	1.250.700.000	-	(722.000)
PT Mahkota Kemayoran Realty	114.046.170.958	64.236.412.061	-	(74.159.396)
PT Melati Anugrah Semesta	95.936.863.181	471.420.000	274.501.111	341.790.004
PT Adhibaladika Agung	194.156.153.842	100.128.266.848	18.667.167.480	(4.180.812.029)
PT Surabaya Jasa Medika	73.505.130.074	43.505.130.074	-	-
PT Puri Pariwara	51.806.793.954	16.023.589.694	32.546.403.963	14.300.168.335
PT Dharmala RSEA Industrial Estate	65.363.609.543	43.172.614.415	13.189.495.302	6.994.877.382

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tersebut.

Pada tahun 2012, PT Inti Estrela, entitas anak, mendirikan PT Milenia Megamas dengan kepemilikan sebesar 30%.

14. Investasi pada Obligasi

Akun ini merupakan investasi pada obligasi PT New Century Development Tbk oleh Perusahaan sebesar Rp 706.565.000. Obligasi PT New Century Development Tbk akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2014.

15. Aset Tetap

		Perubahan selama tahun 2012			
	1 Januari 2012	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2012
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	45.114.094.479	35.018.320.000	-	49.414.504.642	129.546.919.121
Bangunan dan prasarana	91.403.115.552	5.323.859.835	372.018.944	2.008.600.000	98.363.556.443
Perbaikan ruangan	5.990.041.458	8.625.000	235.489.246	228.380.246	5.991.557.458
Sarana gedung	23.241.579.751	2.212.792.283	-	(5.752.398.292)	19.701.973.742
Mesin dan peralatan	36.550.161.491	803.307.125	-	235.256.958	37.588.725.574
Prasarana golf	33.470.708.145	610.473.390	-	-	34.081.181.535
Perlengkapan dan peralatan hotel	-	1.257.693.002	-	3.079.798.205	4.337.491.207
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	539.990.343	198.375.000	-	-	738.365.343
Kendaraan	9.995.515.493	1.926.467.646	836.150.500	1.966.457.270	13.052.289.909
Peralatan kantor	19.421.237.692	4.399.720.155	85.604.401	(98.827.134)	23.636.526.312
Perabot kantor	11.315.180.557	2.078.285.925	608.142.516	2.543.046.975	15.328.370.941
Peralatan kantin	1.345.047.734	97.360.500	-	-	1.442.408.234
Aset sewaan - Kendaraan	4.677.676.455	835.800.000	-	(2.201.714.228)	3.311.762.227
Bangunan dalam konstruksi	5.698.963.643	20.811.423.829	-	(1.911.840.933)	24.598.546.539
Jumlah	288.763.312.793	75.582.503.690	2.137.405.607	49.511.263.709	411.719.674.585

		Perubahan selama tahun 2012			
	1 Januari 2012	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2012
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	23.463.942.191	5.541.599.878	84.999.252	-	28.920.542.817
Perbaikan ruangan	5.142.118.725	353.382.634	3.917.533	228.380.246	5.719.964.072
Sarana gedung	5.126.630.504	849.175.272	-	(752.858.823)	5.222.946.953
Mesin dan peralatan	26.710.285.574	1.742.683.386	-	-	28.452.968.960
Prasarana golf	24.802.732.031	1.934.689.670	-	-	26.737.421.701
Perlengkapan dan peralatan hotel	-	1.285.497.011	-	14.875.460	1.300.372.471
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	509.595.726	80.021.341	-	-	589.617.067
Kendaraan	7.176.081.029	1.773.904.710	810.947.048	1.431.264.713	9.570.303.404
Peralatan kantor	14.828.372.816	1.848.857.349	85.559.551	(12.556.714)	16.579.113.900
Perabot kantor	7.249.016.507	2.607.509.297	487.572.895	522.159.831	9.891.112.740
Peralatan kantin	172.930.666	186.793.546	-	-	359.724.212
Aset sewaan - Kendaraan	1.947.251.035	175.163.434	-	(1.431.264.713)	691.149.756
Jumlah	117.128.956.804	18.379.277.528	1.472.996.279	-	134.035.238.053
Nilai Buku	171.634.355.989				277.684.436.532

		Perubahan selama tahun 2011			
	1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2011
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	30.710.325.066	16.085.999.998	-	(1.682.230.585)	45.114.094.479
Bangunan dan prasarana	73.106.180.136	12.891.647.137	1.515.398.749	6.920.687.028	91.403.115.552
Perbaikan ruangan	7.504.908.874	116.369.460	1.631.236.876	-	5.990.041.458
Sarana gedung	16.448.983.501	5.772.077.643	266.500.143	1.287.018.750	23.241.579.751
Mesin dan peralatan	31.848.955.678	4.701.205.813	-	-	36.550.161.491
Prasarana golf	33.264.759.237	320.948.908	115.000.000	-	33.470.708.145
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	530.555.343	9.435.000	-	-	539.990.343
Kendaraan	9.193.764.956	1.462.612.474	660.861.937	-	9.995.515.493
Peralatan kantor	16.949.575.229	2.565.104.463	93.442.000	-	19.421.237.692
Perabot kantor	12.572.774.232	29.425.075	-	(1.287.018.750)	11.315.180.557
Peralatan kantin	163.319.018	1.198.216.216	16.487.500	-	1.345.047.734
Aset sewaan - Kendaraan	2.640.473.728	2.037.202.727	-	-	4.677.676.455
Bangunan dalam konstruksi	12.873.384.170	15.657.358.448	-	(22.831.778.975)	5.698.963.643
Jumlah	247.807.959.168	62.847.603.362	4.298.927.205	(17.593.322.532)	288.763.312.793

		Perubahan selama tahun 2011			
	1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2011
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	19.800.367.516	5.496.414.668	839.103.205	(993.736.788)	23.463.942.191
Perbaikan ruangan	6.183.766.965	544.790.560	1.586.438.800	-	5.142.118.725
Sarana gedung	2.394.680.818	4.272.236.550	266.500.143	(1.273.786.721)	5.126.630.504
Mesin dan peralatan	24.572.198.346	2.138.087.228	-	-	26.710.285.574
Prasarana golf	23.024.171.778	1.893.560.253	115.000.000	-	24.802.732.031
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	494.079.243	15.516.483	-	-	509.595.726
Kendaraan	7.172.929.916	641.513.051	638.361.938	-	7.176.081.029
Peralatan kantor	13.154.004.570	1.767.810.246	93.442.000	-	14.828.372.816
Perabot kantor	5.704.855.511	270.374.275	-	1.273.786.721	7.249.016.507
Peralatan kantin	117.460.509	71.957.657	16.487.500	-	172.930.666
Aset sewaan - Kendaraan	822.661.955	1.124.589.080	-	-	1.947.251.035
Jumlah	103.441.177.127	18.236.850.051	3.555.333.586	(993.736.788)	117.128.956.804
Nilai Buku	144.366.782.041				171.634.355.989

		Perubahan selama tahun 2010			
	1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2010
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	41.666.796.421	48.951.850.076	(20.668.223.196)	(39.240.098.235)	30.710.325.066
Bangunan dan prasarana	84.734.806.787	40.404.994.709	(71.705.069.170)	19.671.447.810	73.106.180.136
Perbaikan ruangan	6.516.766.960	1.071.769.674	(83.627.760)	-	7.504.908.874
Sarana gedung	13.411.263.785	6.080.596.961	(3.555.726.925)	512.849.680	16.448.983.501
Mesin dan peralatan	45.062.316.205	731.256.867	(15.581.917.394)	1.637.300.000	31.848.955.678
Prasarana golf	32.665.346.791	599.412.446	-	-	33.264.759.237
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	571.821.343	-	(41.266.000)	-	530.555.343
Kendaraan	9.270.731.471	1.391.025.673	(1.467.992.188)	-	9.193.764.956
Peralatan kantor	18.683.024.350	3.797.205.955	(5.830.251.822)	299.596.746	16.949.575.229
Perabot kantor	10.739.266.741	6.830.371.496	(5.853.568.593)	856.704.588	12.572.774.232
Peralatan kantin	198.754.018	-	(35.435.000)		163.319.018
Aset sewaan - Kendaraan	1.849.327.273	791.146.455	-	-	2.640.473.728
Bangunan dalam konstruksi	9.206.004.512	26.645.278.482	-	(22.977.898.824)	12.873.384.170
Jumlah	274.576.226.657	137.294.908.794	(124.823.078.048)	(39.240.098.235)	247.807.959.168

		Perubahan selama tahun 2010			
	1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2010
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	39.515.696.407	18.040.800.266	(37.756.129.157)	-	19.800.367.516
Perbaikan ruangan	5.105.931.362	1.161.064.363	(83.228.760)	-	6.183.766.965
Sarana gedung	5.321.568.475	628.839.268	(3.555.726.925)	-	2.394.680.818
Mesin dan peralatan	33.223.707.562	1.790.368.140	(10.441.877.356)	-	24.572.198.346
Prasarana golf	21.055.842.543	1.968.329.235	-	-	23.024.171.778
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	521.838.918	13.506.325	(41.266.000)	-	494.079.243
Kendaraan	8.082.438.598	540.231.648	(1.449.740.330)	-	7.172.929.916
Peralatan kantor	16.313.064.518	2.031.442.045	(5.190.501.993)	-	13.154.004.570
Perabot kantor	2.103.025.636	6.908.181.481	(3.306.351.606)	-	5.704.855.511
Peralatan kantin	152.251.187	644.322	(35.435.000)	-	117.460.509
Aset sewaan - Kendaraan	600.661.450	222.000.505	-	-	822.661.955
Jumlah	131.996.026.656	33.305.407.598	(61.860.257.127)	-	103.441.177.127
Nilai Buku	142.580.200.001				144.366.782.041

Sejumlah Rp 11.628.657.729, Rp 10.276.496.876 dan Rp 10.264.841.465 dari saldo nilai buku aset tetap masing-masing per 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, merupakan bagian Perusahaan dan entitas anak pada BKIS, BKGP dan BKMB (Catatan 47).

Pada tahun 2010, aset tetap THI, entitas anak, disusutkan dengan menggunakan metode persentase tetap dari jumlah tercatat (*double declining balance method*), dengan rincian sebagai berikut:

	2010
Biaya perolehan	7.241.717.439
Akumulasi penyusutan	(5.662.259.981)
Jumlah Tercatat	1.579.457.458

Mulai tahun 2011, THI menggunakan metode penyusutan garis lurus. Perubahan ini menyebabkan biaya penyusutan meningkat menjadi lebih besar Rp 2.345.825 pada biaya penyusutan.

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2012	2011	2010
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 35)	9.784.269.517	7.086.335.743	6.614.091.272
Beban umum dan administrasi (Catatan 37)	8.595.008.011	11.150.514.308	8.927.810.604
Jumlah	18.379.277.528	18.236.850.051	15.541.901.876

Penambahan aset tetap di tahun 2012 termasuk reklasifikasi dari persediaan dengan nilai tercatat sebesar Rp 49.414.504.642 karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen. Penambahan aset tetap di tahun 2011 termasuk penambahan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan aset tetap dari PT Melati Anugerah Semesta, entitas anak yang baru diakuisisi sebesar Rp 61.287.700 dan di tahun 2010 termasuk penambahan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan aset tetap dari PT Putra Sinar Permaja, anak perusahaan yang diakuisisi di tahun 2010, masing-masing sebesar Rp 74.563.537.813 dan Rp 17.763.505.722.

Pengurangan biaya perolehan dan akumulasi penyusutan aset tetap pada tahun 2010 masing masing sebesar Rp 99.960.499.409 dan Rp 50.091.065.936 merupakan aset tetap milik GI, anak perusahaan, yang telah dijual ke pihak ketiga pada tahun 2010.

Pengurangan aset tetap di tahun 2012, 2011 dan 2010 merupakan penjualan kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	2012	2011	2010
Harga jual	1.084.975.529	851.843.619	13.345.308.218
Nilai buku	(664.409.328)	(743.593.619)	(13.093.387.448)
Keuntungan atas penjualan	420.566.201	108.250.000	251.920.770

Bangunan dalam penyelesaian merupakan pembangunan hotel oleh entitas anak dan renovasi gedung oleh perusahaan yang tingkat penyelesaiannya masing-masing sampai dengan tanggal 31 Desember 2012 adalah 85% dan 80% yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2014.

Pemindahan tanah yang terletak di Jakarta Selatan sebesar Rp 39.240.098.235 pada tahun 2010 merupakan pemindahan ke akun Persediaan (Catatan 8) sehubungan dengan perubahan maksud dari penggunaan aset tersebut.

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 Bina Dana Artha Tbk, PT Asuransi QBE Pool Indonesia, PT Asuransi Chiyoda Indonesia, PT China Insurance Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Zurich Insurance Indonesia dan PT Asuransi Guardian Royal Exchange Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 107.070.248.830, Rp 82.893.013.108, Rp 398.072.333.811 dan Rp 398.072.333.811 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 99.334.737.384, Rp 79.669.374.067, Rp 40.878.064.527 dan Rp 3.781.095.096 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 19) dan utang sewa pembiayaan (Catatan 27). Manajemen Perusahaan dan entitas anak berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009.

Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai wajar dengan nilai tercatat dari aset tetap selain tanah dan bangunan dan prasarana yang pada tanggal 31 Desember 2012 memiliki nilai wajar sebesar Rp 526.760.000.000, berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen, tertanggal 30 Juni 2012.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan nilai pasar yang signifikan sejak tanggal laporan penilaian sampai dengan 31 Desember 2012.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009.

16. Aset Bangun Kelola Alih

		Perubahan selama tahun 2012		
	1 Januari 2012	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2012
Biaya perolehan:				
Bangunan dan prasarana	3.668.196.423	-	3.668.196.423	-
Mesin dan peralatan	258.550.064	-	258.550.064	-
Jumlah	3.926.746.487	-	3.926.746.487	-
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan dan prasarana	3.152.722.085	144.781.041	3.297.503.126	-
Mesin dan peralatan	220.191.978	8.370.252	228.562.231	-
Jumlah	3.372.914.063	153.151.293	3.526.065.357	-
Nilai Buku	553.832.424			-

		Perubahan selama tahun 2011		
	1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2011
Biaya perolehan:				
Bangunan dan prasarana	3.638.032.923	30.163.500	-	3.668.196.423
Mesin dan peralatan	225.740.064	32.810.000	-	258.550.064
Jumlah	3.863.772.987	62.973.500	-	3.926.746.487
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan dan prasarana	2.963.210.544	189.511.541	-	3.152.722.085
Mesin dan peralatan	208.148.814	12.043.164	-	220.191.978
Jumlah	3.171.359.357	201.554.705	-	3.372.914.063
Nilai Buku	692.413.630			553.832.424

		Perubahan selama tahun 2010		
	1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2010
Biaya perolehan:				
Bangunan dan prasarana	3.638.032.923	-	-	3.638.032.923
Mesin dan peralatan	212.490.064	13.250.000	-	225.740.064
Jumlah	3.850.522.987	13.250.000	-	3.863.772.987
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan dan prasarana	2.775.965.194	187.245.350	-	2.963.210.544
Mesin dan peralatan	201.947.862	6.200.952	-	208.148.814
Jumlah	2.977.913.056	193.446.301	-	3.171.359.357
Nilai Buku	872.609.931			692.413.630

Perusahaan melalui PT Dharmala Realindo mengadakan perjanjian bangun, kelola dan alih (B.O.T) atas gedung perkantoran tiga lantai dengan luas area 2.100 m2, terletak di Jl. Majapahit, Jakarta Pusat yang dimiliki PT Sarinah. Perjanjian ini berjangka waktu 20 tahun sejak 26 September 1992. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 13 September 2012 dan aset tersebut menjadi milik PT Sarinah.

Jumlah beban penyusutan adalah Rp 153.151.293, Rp 201.554.705 dan Rp 193.446.301 masing-masing untuk tahun 2012, 2011 dan 2010 (Catatan 35).

Pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, aset bangun kelola alih telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 9.470.000.000 kepada PT Asuransi Indrapura, pihak ketiga. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

17. Properti Investasi

Properti investasi Perusahaan adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

			Perubahan Selama Tahun 2012		
	Luas Area	1 Januari 2012	Penambahan	Reklasifikasi	31 Desember 2012
	m2				
Biaya perolehan:					
Intiland Tower, Jakarta	30.119,08	264.553.287.569	1.123.026.330	2.383.628.143	268.059.942.042
Intiland Tower, Surabaya	16.850,00	69.226.949.392	718.388.716	-	69.945.338.108
Graha Pratama, Jakarta	18.462,00	32.685.344.419	52.429.949	-	32.737.774.368
Jumlah	65.431,08	366.465.581.380	1.893.844.995	2.383.628.143	370.743.054.518
Akumulasi penyusutan:					
Intiland Tower, Jakarta		122.338.534.506	9.928.319.961	-	132.266.854.467
Intiland Tower, Surabaya		40.685.651.708	3.338.264.025	-	44.023.915.733
Graha Pratama, Jakarta		18.522.152.414	1.514.311.857	-	20.036.464.271
Jumlah		181.546.338.628	14.780.895.843	-	196.327.234.471
Nilai Buku		184.919.242.752			174.415.820.047

			Perubahan Selama Tahun 2011		
	Luas Area	1 Januari 2011	Penambahan	Reklasifikasi	31 Desember 2011
	m2				
Biaya perolehan:					
Intiland Tower, Jakarta	30.119,08	256.663.725.115	3.335.462.362	4.554.100.092	264.553.287.569
Intiland Tower, Surabaya	16.850,00	67.937.679.861	1.289.269.531	-	69.226.949.392
Graha Pratama, Jakarta	18.462,00	32.534.766.663	150.577.756	-	32.685.344.419
Jumlah	65.431,08	357.136.171.639	4.775.309.649	4.554.100.092	366.465.581.380
Akumulasi penyusutan:					
Intiland Tower, Jakarta		113.479.136.542	8.859.397.964	-	122.338.534.506
Intiland Tower, Surabaya		37.458.188.353	3.227.463.355	-	40.685.651.708
Graha Pratama, Jakarta		17.018.725.101	1.503.427.313	-	18.522.152.414
Jumlah		167.956.049.996	13.590.288.632	-	181.546.338.628
Nilai Buku		189.180.121.643			184.919.242.752

	Luas Area	1 Januari 2010	Perubahan Selama Tahun 2010		31 Desember 2010
			Penambahan	Reklasifikasi	
	m2				
Biaya perolehan:					
Intiland Tower, Jakarta	30.119,08	253.337.632.938	3.326.092.177	-	256.663.725.115
Intiland Tower, Surabaya	16.850,00	67.614.177.943	323.501.918	-	67.937.679.861
Wisma Manulife	11.687,12	68.052.228.988	1.064.541.970	(69.116.770.958)	-
Graha Pratama, Jakarta	18.462,00	32.491.576.563	43.190.100	-	32.534.766.663
Jumlah	77.118,20	421.495.616.432	4.757.326.165	(69.116.770.958)	357.136.171.639
Akumulasi penyusutan:					
Intiland Tower, Jakarta		105.062.440.032	8.416.696.510	-	113.479.136.542
Intiland Tower, Surabaya		34.201.963.575	3.256.224.778	-	37.458.188.353
Wisma Manulife		36.875.821.281	1.398.171.978	(38.273.993.259)	-
Graha Pratama, Jakarta		15.522.490.947	1.496.234.154	-	17.018.725.101
Jumlah		191.662.715.835	14.567.327.420	(38.273.993.259)	167.956.049.996
Nilai Buku		229.832.900.597			189.180.121.643

Sejumlah Rp 12.701.310.097, Rp 14.163.192.004 dan Rp 15.516.041.562 dari saldo properti investasi masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 merupakan bagian Perusahaan pada BKGP (Catatan 47).

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan.

Pada tahun 2010, Wisma Manulife dengan nilai buku sebesar Rp 30.842.777.699 direklas ke persediaan (Catatan 8).

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi selama tahun 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 40.610.374.668, Rp 37.690.369.513 dan Rp 32.545.271.692, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan". Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 14.780.895.843, Rp 13.590.288.632 dan Rp 14.567.327.420, dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laporan laba rugi konsolidasian (Catatan 35).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik yang seluruhnya atas nama PT Intiland Development Tbk yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2017 sampai 2029. 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 Indrapura dan PT Asuransi ABDA, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US$ 11.900.000 dan Rp 465 miliar pada tahun 2012, US$ 10.900.000 dan Rp 797 miliar pada tahun 2011, US$ 10.600.000 dan Rp 395 miliar pada tahun 2010 dan US$ 37.118.721 pada tahun 2009. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Hendra Gunawan dan Rekan, penilai independen, tertanggal 30 Juni 2012, nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 1.063.360 juta pada tanggal 31 Desember 2012. Nilai wajar ditentukan berdasarkan perbandingan harga jual, pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan (*Discounted Cash Flow and Land Development Approach*). Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan nilai wajar yang signifikan sejak tanggal laporan penilaian, 30 Juni 2012 sampai dengan 31 Desember 2012 karena tidak

berubahnya harga sewa ruang kantor dan tidak adanya penambahan atau perbaikan yang signifikan atas properti investasi selain perawatan rutin.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009.

18. Goodwill - Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan mutasi sebagai berikut:

	Setelah penyesuaian 1 Januari 2011 dan 31 Desember 2011	Perubahan selama 2012		31 Desember 2012
		Penambahan	Pengurangan	
Biaya Perolehan	6.184.505.653	-	-	6.184.505.653
Amortisasi	-	-	-	-
Nilai Tercatat	6.184.505.653			6.184.505.653

	1 Januari 2010	Perubahan selama 2010		31 Desember 2010/ 1 Januari 2011	Dampak penerapan PSAK No. 22 (Revisi 2010)	Setelah penyesuaian 1 Januari 2011 dan 31 Desember 2011
		Penambahan	Pengurangan			
Biaya Perolehan	50.546.069.295	-	-	50.546.069.295	(44.361.563.642)	6.184.505.653
Amortisasi	41.269.310.815	3.092.252.827	-	44.361.563.642	(44.361.563.642)	-
Nilai Tercatat	9.276.758.480			6.184.505.653		6.184.505.653

Akumulasi amortisasi dan goodwill sebesar Rp 44.361.563.642 telah disesuaikan terhadap biaya perolehan pada awal tahun, 1 Januari 2011. Sehingga mulai 1 Januari 2011, Grup menghentikan amortisasi goodwill positif pada awal periode tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2011 dan menjadi subyek tes penurunan nilai.

Amortisasi goodwill sebesar Rp 3.092.252.827 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 dicatat sebagai bagian penghasilan (beban) lain-lain dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2010 dan 2009.

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 diakusisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 12,12%. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, tidak terdapat kerugian penurunan nilai atas *goodwill* yang diakui selama tahun 2012.

19. Utang Bank

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Utang Bank Jangka Pendek				
PT Bank Mayapada International Tbk	131.572.476.863	88.247.782.698	6.193.037.434	160.488.442.134
PT Bank CIMB Niaga Tbk	64.376.788.285	20.218.741.211	4.016.233.614	2.701.790.378
PT Bank Bukopin Tbk	54.500.322.884	54.282.195.038	-	-
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	46.188.673.893	62.233.669.432	31.625.741.772	47.386.010.349
PT Bank Pan Indonesia Tbk	37.481.867.400	-	-	17.808.832.900
PT Bank Mitraniaga	10.000.000.000	5.000.000.000	-	-
PT Bank UOB Buana Tbk	8.015.419.757	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	1.916.666.683	3.898.000.008	11.329.442.636	15.628.861.616
PT Bank Harda Internasional	-	-	8.870.150.219	7.923.659.021
PT Bank Liman International	-	-	-	10.973.116.417
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	-	-	-	398.181.819
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	-	-	56.883.401
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	354.052.215.765	241.880.388.387	70.034.605.675	271.365.778.035
Utang Bank Jangka Panjang				
Jatuh tempo lebih dari satu tahun				
PT Bank Bukopin Tbk	480.020.825.613	608.108.257.254	117.195.767.375	-
PT Bank Central Asia Tbk	32.240.392.476	96.925.476.716	-	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	30.937.500.000	-	-	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	21.082.529.548	42.739.193.046	-
PT Bank Mitraniaga	-	7.000.000.000	-	-
PT Bank Harda Internasional	-	-	3.802.699.588	1.623.829.003
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-	-	37.583.800.018
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	-	-	195.000.000
Jumlah	543.198.718.089	733.116.263.518	163.737.660.009	39.402.629.021
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(5.086.909.725)	(8.854.019.611)	(477.095.592)	-
Bersih	538.111.808.364	724.262.243.907	163.260.564.417	39.402.629.021
Jatuh tempo dalam satu tahun				
PT Bank Bukopin Tbk	94.982.150.527	48.601.572.190	14.375.963.661	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	11.250.000.000	-	-	-
PT Bank Central Asia Tbk	9.732.994.597	2.857.142.857	-	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	7.920.000.000	8.049.671.830	-
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	-	459.596.640	1.073.766.386	1.608.132.772
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-	-	35.052.718.873
PT Bank Harda Internasional	-	-	-	3.259.172.459
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	-	-	390.000.000
Jumlah	115.965.145.124	59.838.311.687	23.499.401.877	40.310.024.104
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2.565.420.473)	(1.811.491.850)	(1.705.098.834)	-
Bersih	113.399.724.651	58.026.819.837	21.794.303.043	40.310.024.104
Tingkat bunga per tahun	9,60% - 15,00%	10,50% - 15,00%	11,5% - 17,00%	12,5% - 19,00%

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman adalah sebagai berikut:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Utang bank jangka pendek				
SPP				
Pinjaman tetap	50.000.000.000	50.000.000.000	4.000.000.000	50.000.000.000
Pinjaman rekening koran	14.531.819.470	13.235.930.673	-	18.045.043.966
IG				
Pinjaman rekening koran	12.040.657.393	11.852.025	1.193.037.434	6.942.833.749
On demand	30.000.000.000	-	1.000.000.000	5.000.000.000
Perusahaan				
Pinjaman tetap	25.000.000.000	25.000.000.000	-	50.000.000.000
GI				
Pinjaman tetap	-	-	-	30.500.564.419
Jumlah	131.572.476.863	88.247.782.698	6.193.037.434	160.488.442.134

PT Sinar Puspa Persada (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, yang jatuh tempo tanggal 5 Maret 2013, dan telah diperpanjang sampai dengan 5 Maret 2014.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik SPP dengan rincian sebagai berikut:

a. Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pasarkemis, Desa Wanakerta dengan luas total 134.464 m2.
b. Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Cibadak dengan luas total 183.150 m2.
c. Beberapa bidang tanah yang terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Talaga dengan luas total 4.220 m2.

PT Intiland Grande (IG)

Merupakan fasilitas pinjaman rekening koran dan *on demand* dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 15 milyar dan Rp 5 milyar yang jatuh tempo pada tanggal 16 Juli 2012 namun diperpanjang sampai dengan 16 Juli 2013. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Chris Kencana, pihak berelasi (Catatan 43).

Pada tanggal 12 Juli 2012, IG mendapat fasilitas tambahan berupa fasilitas pinjaman tetap dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal masing-masing Rp 50 milyar dan Rp 25 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 16 Juli 2013.

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 yang berakhir pada tanggal 26 Februari 2013 tetapi telah diperpanjang sampai dengan 26 Februari 2014. Pinjaman ini dijaminkan dengan beberapa bidang tanah milik IG dan PT Prima Sentosa Ganda (PSG), entitas anak (Catatan 8, 11 dan 43).

GI

Merupakan fasilitas pinjaman tetap yang diperoleh GI, entitas anak yang dijual pada tahun 2010, dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40 milyar. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah IG, pemegang saham mayoritas PT Grand Interwisata (GI).

PT Bank CIMB Niaga Tbk

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Utang bank jangka pendek				
GFV				
Pinjaman tetap	-	1.218.741.211	4.016.233.614	2.000.000.000
Pinjaman rekening koran	-	-	-	701.790.378
Perusahaan				
Pinjaman transaksi khusus	15.000.000.000	-	-	-
Pinjaman tetap	30.000.000.000	-	-	-
IG				
Pinjaman rekening koran	376.788.285	-	-	-
Pinjaman transaksi khusus	19.000.000.000	19.000.000.000	-	-
Jumlah	64.376.788.285	20.218.741.211	4.016.233.614	2.701.790.378
Utang bank jangka panjang				
IG	42.187.500.000	-	-	-
Jumlah	42.187.500.000	-	-	-
Jatuh tempo dalam satu tahun	(11.250.000.000)	-	-	-
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(275.111.578)	-	-	-
Jumlah jatuh tempo lebih dari satu tahun	30.662.388.422	-	-	-

PT Grande Family View (GFV)

GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman tetap dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 15 milyar yang telah jatuh tempo pada tanggal 30 Mei 2011 dan telah diperpanjang sampai 30 Mei 2012. Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik GFV, yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur (Catatan 11).

Pada tanggal 1 Agustus 2012, utang ini telah dilunasi.

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 yang akan jatuh tempo pada 19 Januari 2013 dan telah diperpanjang sampai 19 Januari 2014. Pinjaman ini dijaminkan dengan SHGB No. 4344 milik SCG, entitas anak.

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 yang telah jatuh tempo pada tanggal 23 Desember 2012 dan diperpanjang menjadi 23 Desember 2013. Fasilitas ini dijamin dengan tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik SCG, entitas anak dan *coorporate guarantee* dari Perusahaan (Catatan 11).

Pada tanggal 22 Mei 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 (Catatan 47).

PT Bank Bukopin Tbk

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Utang bank jangka pendek				
Perusahaan				
Pinjaman rekening koran	54.500.322.884	54.282.195.038	-	-
Utang bank jangka panjang				
Perusahaan				
Angsuran	416.146.105.208	465.499.775.552	101.556.042.141	-
On Demand	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
IGP				
Angsuran	107.794.923.931	165.162.000.000	-	-
AC				
Angsuran	26.061.947.001	26.048.053.892	5.015.688.895	-
Jumlah	575.002.976.140	656.709.829.444	131.571.731.036	-
Jatuh tempo dalam satu tahun	(94.982.150.527)	(48.601.572.190)	(14.375.963.661)	-
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(7.287.561.226)	(10.101.142.676)	(1.913.063.973)	-
Jumlah jatuh tempo lebih dari satu tahun	472.733.264.387	598.007.114.578	115.282.703.402	-

Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 75 miliar dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25 milliar yang berjangka waktu 36 bulan.

Pada tanggal 10 Desember 2010, Perusahaan juga memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30 miliar yang berjangka waktu 60 bulan serta pinjaman rekening koran sebesar Rp 5 miliar yang berjangka waktu 36 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan Gedung Intiland Tower Surabaya dan Jakarta (Catatan 17).

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 sebesar Rp 50 milyar yang berjangka waktu 60 bulan.

PT Inti Gria Perdana (IGP)

Merupakan dua fasilitas pinjaman modal kerja yang diperoleh IGP, entitas anak, berupa angsuran pada tanggal 31 Oktober 2011 dari PT Bank Bukopin, Tbk dengan nilai maksimum sebesar Rp 100 milyar dan Rp 91 milyar dengan jangka waktu masing-masing 36 bulan dan 72 bulan. Fasilitas ini dijaminkan dengan 63 bidang tanah milik IGP, entitas anak (Catatan 11).

PT Abadinugraha Ciptajaya (AC)

Pada tanggal 7 Oktober 2010, AC, entitas anak, memperoleh pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25 miliar yang berjangka waktu 108 bulan termasuk masa tenggang waktu 24 bulan serta dijamin dengan tanah dan bangunan milik AC yang terletak di Semarang (Catatan 11).

PT Bank Windu Kentjana International Tbk

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Utang bank jangka pendek				
Perusahaan				
Pinjaman tetap	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Pinjaman rekening koran	2.839.459.672	4.345.878.109	1.567.050.040	4.848.192.734
IG				
Pinjaman *demand loan*	7.000.000.000	14.326.000.000	-	-
Pinjaman rekening koran	-	7.742.640.481	9.443.305.766	9.685.802.591
THI				
Pinjaman *demand loan*	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Pinjaman rekening koran	349.214.221	780.643.176	615.385.966	2.852.015.024
SPP				
Pinjaman *demand loan*	11.000.000.000	10.038.507.666	-	5.000.000.000
Jumlah	46.188.673.893	62.233.669.432	31.625.741.772	47.386.010.349
Utang bank jangka panjang				
Jatuh tempo dalam satu tahun				
THI				
Pinjaman angsuran	-	459.596.640	1.073.766.386	1.608.132.772
Jumlah	46.188.673.893	62.693.266.072	32.699.508.158	48.994.143.121

Perusahaan

Pada tanggal 19 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 16 November 2012 dan telah diperpanjang sampai dengan 16 November 2013 . Fasilitas ini dijaminkan dengan SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 15 dan 43).

IG

Merupakan fasilitas *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar, dengan ketentuan bahwa setiap waktu Bank berhak untuk menyesuaikan jumlah fasilitas kredit. Pinjaman ini telah jatuh tempo tanggal 24 Juli 2009 dan diperpanjang sampai dengan 24 Juli 2011.

Pada tanggal 17 November 2008, IG memperoleh perubahan fasilitas plafon menjadi *overdraft* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar dan pergantian jaminan menjadi beberapa bidang tanah dan bangunan kantor milik THI, entitas anak. Pinjaman ini telah dilunasi di 2011.

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 24 Juli 2013 dan dijaminkan dengan SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 15).

PT Taman Harapan Indah (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 yang telah jatuh tempo tanggal 2 September 2012 dan telah diperpanjang sampai 2 September 2013, dan fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 2 milyar yang akan jatuh tempo pada 1 Maret 2012. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi SHGB No. 9685 milik THI (Catatan 15). Pinjaman angsuran ini telah dilunasi pada 21 Februari 2012.

SPP

Merupakan fasilitas *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang telah jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2009 ini telah diperpanjang sampai dengan 16 Mei 2010. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan diatasnya milik SPP (Catatan 11 dan 15). Pinjaman ini telah dilunasi pada 5 November 2010.

Pada tanggal 16 Desember 2011, SPP memperoleh fasilitas pinjaman *demand loan* sebesar Rp 15 milyar, yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 November 2012 dan telah diperpanjang sampai 15 November 2013. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club Pantai Mutiara dengan SHGB No. 9685 milik THI, entitas anak (Catatan 15).

PT Bank Pan Indonesia Tbk

THI

Pada tanggal 29 Maret 2012, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2013. Pinjaman ini dijamin dengan 20.345 m2 kavling di Taman Semanan Indah (Catatan 11).

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Rekening koran dengan jumlah maksimum Rp 5 milyar, dan pinjaman berulang dengan jumlah maksimum Rp 25 milyar dan akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun. Fasilitas pinjaman tersebut jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2010. Fasilitas ini telah dilunasi pada 25 Juni 2010.
- Fasilitas pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum Rp 20 milyar. Pinjaman ini dilunasi pada tanggal 3 Desember 2009.

Ketiga fasilitas di atas dijamin dengan tanah seluas 4.745 m2 dan bangunan perkantoran berlantai 11 yang terletak di Jl. Panglima Sudirman No. 101 –103 (Intiland Tower – Surabaya), milik Perusahaan (Catatan 17).

Pada tanggal 15 Nopember 2006, THI memperoleh tambahan fasilitas pinjaman tetap dan pinjaman berulang dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 14 milyar, dan jatuh tempo tanggal 3 Desember 2008 namun diperpanjang sampai dengan 3 Desember 2010. Atas fasilitas ini, THI memberikan jaminan tambahan berupa tanah seluas 2.245 m2 yang terletak di Pantai Mutiara, milik THI (Catatan 15). Fasilitas pinjaman berulang sebesar Rp 14 milyar dilunasi pada tanggal 23 Desember 2009.

Perusahaan dan GFV

Pada tahun 2007, Perusahaan dan GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan ulang (*refinancing*) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar yang berjangka waktu 8 tahun sejak penandatangan perjanjian. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Wisma Manulife (WM) Menteng Jakarta milik Perusahaan dan piutang kepada penyewa WM, Intiland Tower Jakarta dan Surabaya (Catatan 6 dan 17).

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 25 Juni 2010.

Perusahaan

Pada tahun 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman jangka panjang yang digunakan untuk melunasi utang kepada Bizpoint Inc.. Jumlah utang maksimum Rp 38 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2014. Fasilitas ini dijaminkan dengan Wisma Manulife, Jakarta (Catatan 17).

Seluruh pinjaman kepada Bank Panin telah dilunasi oleh Grup pada tahun 2010.

PT Bank Mitraniaga

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar, *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar dan pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum Rp 5 milyar yang masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 3 November 2013, 3 November 2013, dan 27 Desember 2014.

PT Bank UOB Buana Tbk

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *promissory note* untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar yang jatuh tempo 16 Februari 2013 namun telah diperpanjang sampai dengan 16 Februari 2014. Fasilitas ini dijamin dengan 3 bidang tanah atas nama THI (Catatan 11).

Pada tanggal 23 Juli 2012, THI memperoleh tambahan fasilitas rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 Milyar, yang akan jatuh tempo pada tanggal 16 Februari 2013, namun telah diperpanjang sampai dengan 16 Februari 2014.

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Utang bank jangka pendek				
GFV	1.916.666.683	3.898.000.008	7.166.666.670	10.000.000.000
THI				
Pinjaman *demand loan*	-	-	4.000.000.000	2.275.000.000
Pinjaman rekening koran	-	-	162.775.966	3.353.861.616
Jumlah	1.916.666.683	3.898.000.008	11.329.442.636	15.628.861.616
Utang bank jangka panjang				
IS	19.834.383.669	-	-	-
AJ	17.061.046.742	17.047.411.680	-	-
GP	5.077.956.662	79.878.065.036	-	-
Jumlah	41.973.387.073	96.925.476.716	-	-
Jatuh tempo dalam satu tahun	(9.732.994.597)	(2.857.142.857)	-	-
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(169.537.058)	(786.074.545)	-	-
Jumlah jatuh tempo lebih dari satu tahun	33.987.522.101	97.180.259.322	11.329.442.636	15.628.861.616

GFV

Pada tanggal 13 Juni 2008, GFV, entitas anak memperoleh fasilitas pinjaman berulang (*loan revolving*) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar, yang akan jatuh tempo dalam 12 bulan sejak penandatanganan perjanjian, dan telah jatuh tempo 13 Juni 2009 tetapi telah diperpanjang sampai dengan 13 Juni 2011 dan diperpanjang lagi sampai dengan 13 Juni 2013. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dengan sertifikat HGB No. 5122 di Kelurahan Babadan milik GFV (Catatan 8).

Pada bulan Juni 2011, fasilitas *time loan revolving* sebesar Rp 5 milyar dialihkan menjadi fasilitas *overdraft* sebesar Rp 2 milyar dan *installment loan* sebesar Rp 3 milyar.

Pada tanggal 13 Juni 2008, GFV, entitas anak memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 3 milyar, yang akan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2013.

PT Intiland Sejahtera (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 11).

THI

Merupakan pinjaman d*emand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar dan 5 milyar yang telah jatuh tempo 26 September 2009 dan diperpanjang sampai dengan 26 September 2010. *Demand loan* telah dilunasi pada tanggal 1 Juni 2010. Fasilitas ini dijaminkan dengan beberapa tanah milik PT Gandaria Prima, pihak berelasi (Catatan 43).

Pada tanggal 29 Desember 2009, THI juga memperoleh persetujuan pemberian fasilitas *Time Loan* Menurun dan Kredit Lokal 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 8 miliar dan Rp 2 miliar dari BCA. Pinjaman ini berjangka waktu satu tahun yang diperpanjang hingga tanggal 25 Januari 2012 serta dijamin dengan 12 ruko dan tanah milik THI. Penarikan pinjaman dilakukan pada bulan Januari 2010. Sejak tanggal 27 Juli 2010, jaminan atas pinjaman ini menjadi 3 ruko Plaza de Lumina dan satu tanah dengan sertifikat HGB No. 7000 yang terletak di Taman Semanan, Jakarta. Pada tahun 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi 3 ruko dan tanah dengan HGB 1591 yang terletak di Plaza de Lumina Bintaro.

Pada tanggal 19 Mei 2011, fasilitas ini telah dilunasi.

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 dijaminkan dengan tanah dan bangunan di atasnya atas hotel Whiz Yogyakarta (Catatan 15).

PT Gandaria Permai (GP)

Merupakan pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2014. Fasilitas ini dijaminkan dengan tanah dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Jakarta milik Gandaria Permai dengan SHGB No. 957 luas tanah 12.970 m2 dan jaminan dari Perusahaan (Catatan 11). Utang ini telah dilunasi seluruhnya pada bulan Januari 2013.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Utang bank jangka panjang				
GFV				
Kredit investasi	-	29.002.529.548	36.597.470.453	-
AJ				
Kredit investasi	-	-	14.191.394.423	-
Subjumlah	-	29.002.529.548	50.788.864.876	-
Jatuh tempo dalam satu tahun	-	(7.920.000.000)	(8.049.671.830)	-
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	(102.452.265)	(34.470.453)	-
Jumlah jatuh tempo dalam lebih dari satu tahun	-	20.980.077.283	42.704.722.593	-

GFV

Pada bulan Agustus 2010, GFV memperoleh fasilitas kredit investasi dengan jumlah sebesar Rp 39,4 miliar yang akan jatuh tempo 4 Agustus 2015 serta dijamin dengan tanah dan bangunan *club house golf* dengan luas tanah 26.036 m2 yang terletak di kelurahan Pradah, Dukuh Pakis, Surabaya dan luas bangunan 7.296 milik GFV.

Seluruh pinjaman telah dilunasi pada tanggal 3 Oktober 2012.

AJ

Pada bulan Maret 2010, PT Alamdharma Jatimsentosa (AJ), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 17,3 miliar dan Rp 1 miliar. Pinjaman ini berjangka waktu 84 bulan dengan masa tenggang 12 bulan. Selain itu AJ, juga memperoleh pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 0,7 miliar dengan jangka waktu 24 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 855 m2 dan bangunan hotel 6 tingkat milik AJ yang terletak di Yogyakarta (Catatan 15).
Seluruh pinjaman telah dilunasi pada tanggal 2 Desember 2011.

PT Bank Harda Internasional

IG

Pada tahun 2008, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman aksep, pinjaman angsuran dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 6 milyar, Rp 5 milyar dan Rp 2 milyar, yang akan jatuh tempo pada tanggal 17 Juli 2012, kecuali pinjaman angsuran yang akan jatuh tempo pada tanggal 17 Juli 2013.

Pada tanggal 1 Juni 2009 IG, entitas anak, melakukan penambahan plafond dan perpanjangan jangka waktu untuk fasilitas pinjaman aksep dari Rp 6 milyar menjadi Rp 7 milyar dengan jatuh tempo 17 Juli 2012. Selain itu, pinjaman dengan angsuran baru berjumlah Rp 1 milyar jangka waktu 60 bulan dari penandatanganan perjanjian. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PT Intiland Grande, entitas anak (Catatan 43).

PT Bank Liman International

Pada tahun 2007, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman *Demand Loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar dan Rp 1 milyar yang pada tanggal 6 Desember 2010 telah dilunasi. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan diatasnya yang merupakan fasilitas olahraga yang terletak di komplek Perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta Barat (Catatan 15).

PT Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero)

Pada tanggal 14 April 2009, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan untuk pembangunan 14 unit ruko yang terletak di Desa Wanakerta Serang. Fasilitas ini dijaminkan sebidang tanah luas total 15.219 m2 milik SPP, Standing Instruction (SI) untuk penyaluran realisasi penjualan dan cessie piutang, pinjaman ini telah dilunasi pada 14 April 2010.

PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tahun 2007, IG juga memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah maksimum Rp 2,8 milyar yang jatuh tempo pada tanggal 22 Maret 2010. Kedua fasilitas ini dijamin dengan tanah seluas 3.095 m2 milik IG yang terletak di Sonowijenam, Surabaya (Catatan 11). Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Maret 2010.

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

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Kontraktor	42.167.226.462	87.834.740.319	25.530.081.153	11.600.882.817
Pemasok	22.139.883.640	20.164.265.001	19.231.205.463	31.495.846.071
Lain-lain	-	-	34.935.460	422.264.176
Jumlah	64.307.110.102	107.999.005.320	44.796.222.076	43.518.993.064

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

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
PT Tata Mulia Nusantara	6.086.592.737	56.118.720.000	-	-
PT Teno Indonesia	4.066.642.580	-	-	-
PT Pison Indograha	3.622.042.283	4.462.212.087	862.494.392	6.020.630.768
PT Wisma Sarana Teknik	2.632.376.660	2.632.376.660	2.632.376.660	-
PT Hack Indonesia	2.604.705.287	2.672.122.638	4.688.346.247	-
CV Setia Jaya	2.456.201.037	2.456.201.037	2.456.201.037	-
Sugiharto	1.847.008.500	-	-	-
PT Anggara Architeam	1.804.000.000	2.142.250.000	-	-
CV Puri Surya Kusuma	1.375.755.593	527.384.311	617.788.443	-
PT Suryamatra Graha	1.289.149.772	203.181.818	1.501.377.840	-
PT Teno Trac Indonesia	1.246.357.420	-	-	-
CV Griya Cipta Mandiri	1.149.686.498	22.654.586	772.561.404	-
Budhi Hendrawan	1.007.000.000	-	-	-
PT Tata Bumi Raya	157.059.718	157.059.718	1.193.011.479	-
CV Dian Pratama	9.199.955	1.720.150.890	1.600.000.000	-
PT Yofa Bangun Abadi	-	1.442.624.519	380.936.075	-
PT Triery Utama Mandiri	-	1.045.160.436	1.100.202.499	-
PT Indo Raya	-	-	-	3.213.821.440
PT Wisma Sarana Teknik	-	-	-	2.894.950.253
PT Citra Anggun Lestari	-	-	-	2.425.000.000
Asri L	-	-	-	2.006.895.967
Dian P	-	-	-	1.238.218.546
Hidajat Wardhana	-	-	-	1.012.097.400
Lain-lain masing-masing dibawah Rp 1 milyar	32.953.332.062	32.396.906.620	26.990.926.000	24.707.378.690
Jumlah	64.307.110.102	107.999.005.320	44.796.222.076	43.518.993.064

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga adalah dalam mata uang Rupiah.

Sejumlah Rp 8.369.859.260, Rp 57.179.327.543, Rp 350.606.283 dan Rp 137.192.704 dari saldo utang usaha kepada pihak ketiga masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, merupakan bagian entitas anak pada BKMB dan BKIS (Catatan 47).

22. Utang Lain-lain

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

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
PT Sejahtera Saktinusa	74.000.000.000	-	-	-
RSEA Engineering Corporation	69.170.990.960	69.852.192.764	-	-
Portia Finance Ltd.	65.832.231.553	106.925.826.668	143.280.581.971	159.883.387.500
PT Duta Insani Bangun Persada	7.988.293.620	-	-	-
PT Tejaalam Multisari	1.645.049.340	-	-	-
PT Jatim Sentosa	1.500.000.000	-	-	-
PT Milenia Megamas	900.000.000	-	-	-
PT Starlight Nusa Property	-	-	2.125.000.000	-
Lain-lain	26.281.043.812	23.125.037.554	23.199.112.633	4.821.517.616
Jumlah	247.317.609.285	199.903.056.986	168.604.694.604	164.704.905.116

PT Sejahtera Saktinusa (SSN)

Utang kepada PT Sejahtera Saktinusa, pihak ketiga, merupakan utang THI sehubungan dengan kerjasama operasi dalam pengembangan tanah di Pantai Mutiara. Utang ini dijaminkan dengan hak atas tanah seluas 10.603 m2 milik THI (Catatan 11). Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

RSEA Engineering Corporation (RSEA)

Utang kepada RSEA, pihak ketiga, merupakan utang Perusahaan dengan jumlah utang sebesar US$ 8.253.153 atas pembelian saham Melati Anugerah Semesta dimana utang tersebut akan dibayarkan dalam 9 kali cicilan dan tidak dikenakan bunga.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, saldo sisa utang masing-masing sebesar US$ 7.153.153 (ekuivalen Rp 69.170.990.960); US$ 7.703.153 (ekuivalen Rp 69.852.192.764) dan nihil (Catatan 46).

Portia Finance Ltd. (PFL)

Utang kepada PFL merupakan bagian entitas anak pada BKMB (Catatan 47).

Utang kepada Portia Finance Ltd. merupakan utang BKMB dengan jumlah pinjaman maksimum sebesar Rp 320 miliar (dimana bagian THI, entitas anak, maksimum sebesar Rp 160 miliar) dengan tingkat bunga per tahun sebesar 3% di atas rata-rata bunga deposito PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk. Pinjaman ini berjangka waktu 6 tahun sejak 18 Maret 2004 dan dijaminkan dengan hasil penjualan apartemen dan aset yang terdapat pada apartemen. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja. Berdasarkan amandemen terhadap perjanjian pinjaman, Portia Finance Ltd. menyetujui untuk tidak mengenakan bunga sejak 1 Oktober 2008. Pada tanggal 4 Januari 2010, jatuh tempo utang ini diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2013.

PT Duta Insani Bangun Persada (DIBP) dan PT Milenia Megamas (MM)

Utang kepada DIBP dan MM, pihak ketiga, merupakan utang PT Intiland Infinita, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

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 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.

23. Utang Pajak

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Pajak penghasilan final	16.194.692.681	14.329.342.063	9.901.438.715	5.258.168.847
Pajak penghasilan:				
Pasal 21	3.485.069.714	1.539.817.968	1.636.973.145	671.207.457
Pasal 23	160.724.188	129.173.234	259.997.460	198.005.948
Pasal 25	77.318.711	52.730.900	79.166.582	3.831.608
Pasal 26	-	-	-	307.101.090
Pasal 29 (Catatan 40)	526.148.001	1.140.759.922	21.736.077.261	891.797.028
Pajak pertambahan nilai	38.406.555.790	24.844.280.668	23.687.822.183	11.378.548.848
Pajak pembangunan I	780.425.910	1.037.056.666	205.410.904	2.028.293.823
Jumlah	59.630.934.995	43.073.161.421	57.506.886.250	20.736.954.649

Sejumlah Rp 7.145.503.484, Rp 2.147.388.377, Rp 1.698.121.197 dan Rp 1.134.265.310 dari saldo utang pajak masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, merupakan bagian Grup pada BKGP, BKMB dan BKIS (Catatan 47).

Besarnya pajak terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang diberlakukan sendiri (*self-assessment*). Berdasarkan perubahan ketiga dari ketentuan umum dan tata cara perpajakan pada tahun 2007, batas waktu untuk pemeriksaan atau perubahan pajak oleh kantor pajak dikurangi dari 10 tahun menjadi 5 tahun sejak pajak tersebut menjadi terutang dan untuk tahun 2007 dan sebelumnya, batas waktu tersebut akan berakhir pada tahun fiskal 2013.

24. Beban Akrual

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Jaminan purna jual	81.864.072.791	9.754.432.498	12.540.558.986	6.093.928.206
Air dan listrik	6.697.022.341	6.470.512.202	6.461.968.207	4.183.812.879
Pajak bumi dan bangunan	1.423.981.237	531.288.897	1.417.942.252	-
Bunga	666.916.667	678.826.752	364.049.649	1.443.059.680
Lain-lain	9.368.648.430	8.332.670.463	3.508.022.385	6.603.018.174
Jumlah	100.020.641.466	25.767.730.812	24.292.541.479	18.323.818.939

Sejumlah Rp 10.835.404.908, Rp 668.871.804, Rp 833.154.762 dan Rp 235.398.149 dari saldo beban akrual masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, merupakan bagian Grup pada BKIS, BKGP dan BKMB (Catatan 47).

25. Pendapatan Diterima Dimuka

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

Sejumlah Rp 1.645.930.998, Rp 8.567.758.566, Rp 5.331.964.950 dan Rp 10.360.884.813 dari saldo pendapatan diterima dimuka masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, merupakan bagian Group pada BKIS, BKGP dan BKMB (Catatan 47).

26. Uang Muka Penjualan

Sejumlah Rp 4.986.179.073, Rp 68.239.796.195, Rp 15.907.953.574 dan Rp 5.436.647.773 dari saldo uang muka penjualan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 , 2011, 2010 dan 2009, merupakan bagian entitas anak pada BKMB dan BKIS (Catatan 47).

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

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
100%	120.969.805.786	89.218.824.222	87.382.316.485	64.161.507.226
50% - 99%	94.438.829.964	26.531.620.532	68.035.125.406	39.808.005.558
20% - 49%	131.342.128.897	52.834.869.514	15.719.592.794	20.436.300.727
<20%	111.657.348.671	125.855.234.232	69.421.436.387	39.007.933.077
Jumlah	458.408.113.318	294.440.548.500	240.558.471.072	163.413.746.588
Disajikan dalam laporan posisi keuangan kondolidasian sebagai:				
Liabilitas jangka pendek	189.443.809.092	200.927.902.332	111.842.225.712	80.467.366.859
Liabilitas jangka panjang	268.964.304.226	93.512.646.168	128.716.245.360	82.946.379.729
Jumlah	458.408.113.318	294.440.548.500	240.558.471.072	163.413.746.588

27. Utang Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran sewa pembiayaan minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa guna usaha antara Perusahaan dan entitas anak dengan PT BCA Finance, PT BII Finance Center, PT Astra Sedaya Finance, PT Bank Jasa Jakarta, PT U Finance Indonesia dan PT Toyota Astra Financial Services:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
a. Berdasarkan jatuh tempo				
Pembayaran yang jatuh tempo tahun:				
2010	-	-	-	478.808.000
2011	-	-	412.520.200	89.528.200
2012	-	931.748.888	236.216.000	-
2013	971.152.852	695.921.910	26.110.000	-
2014	722.361.144	427.552.592	-	-
2015	147.722.693	-	-	-
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.841.236.689	2.055.223.390	674.846.200	568.336.200
Bunga	(125.410.347)	(237.601.631)	(58.158.038)	(35.121.147)
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.715.826.342	1.817.621.759	616.688.162	533.215.053
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(880.094.196)	(784.788.556)	(370.173.401)	(443.547.512)
Utang sewa pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	835.732.146	1.032.833.203	246.514.761	89.667.541
b. Berdasarkan lessor				
PT Astra Sedaya Finance	1.087.921.077	1.262.972.204	-	-
PT Toyota Astra Financial Services	433.540.691	309.508.762	-	-
PT BCA Finance	169.018.667	-	86.289.703	240.959.026
PT Bank Jasa Jakarta	25.345.907	81.254.740	130.896.446	-
PT U Finance Indonesia	-	-	-	292.256.027
PT BII Finance Center	-	163.886.053	399.502.013	-
Jumlah	1.715.826.342	1.817.621.759	616.688.162	533.215.053

Utang sewa pembiayaan berjangka waktu 2-3 tahun, dengan tingkat suku bunga efektif 4,95% - 15% per tahun. 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).

28. Uang Jaminan

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

Sejumlah Rp 2.171.695.140, Rp 2.044.137.240, Rp 1.910.488.290 dan Rp 1.886.106.930 dari saldo jaminan sewa masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, merupakan bagian Perusahaan pada BKGP (Catatan 47).

29. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Berikut adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010:

	31 Desember					
	2012		2011		2010	
	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar
Aset Keuangan						
Pinjaman yang diberikan dan piutang						
Kas dan setara kas	221.765.835.974	221.765.835.974	106.174.916.664	106.174.916.664	88.781.611.954	88.781.611.954
Piutang usaha-bersih	183.811.159.621	183.811.159.621	325.885.107.430	325.885.107.430	413.983.838.432	413.983.838.432
Piutang lain-lain	43.557.521.320	43.557.521.320	129.316.492.421	129.316.492.421	149.233.292.680	149.233.292.680
Piutang dari pihak berelasi	3.636.060.231	3.636.060.231	3.636.060.231	3.636.060.231	3.346.078.408	3.346.078.408
Dimiliki hingga jatuh tempo						
Investasi pada obligasi	706.565.000	706.565.000	706.565.000	706.565.000	706.565.000	706.565.000
Tersedia untuk dijual						
Investasi jangka pendek-bersih	28.346.977.235	28.346.977.235	28.554.879.074	28.554.879.074	27.269.587.259	27.269.587.259
Jumlah Aset Keuangan	481.824.119.381	481.824.119.381	594.274.020.820	594.274.020.820	683.320.973.733	683.320.973.733
Liabilitas Keuangan						
Liabilitas keuangan lain-lain						
Utang bank jangka pendek	354.052.215.765	354.052.215.765	241.880.388.387	241.880.388.387	70.034.605.675	70.034.605.675
Wesel bayar	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Utang usaha	64.307.110.102	64.307.110.102	107.999.005.320	107.999.005.320	44.796.222.076	44.796.222.076
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	247.317.609.285	247.317.609.285	199.903.056.986	103.532.362.605	168.604.694.604	144.224.278.856
Beban akrual	100.020.641.466	100.020.641.466	25.767.730.812	25.767.730.812	24.292.541.479	24.292.541.479
Bagian lancar utang jangka panjang						
Utang bank	113.399.724.651	115.965.145.124	58.026.819.837	59.838.311.687	21.794.303.043	23.499.401.877
Utang sewa pembiayaan	880.094.196	880.094.196	784.788.556	784.788.556	370.173.401	370.173.401
Utang jangka panjang						
Utang bank	538.111.808.364	543.198.718.089	724.262.243.907	733.116.263.518	163.260.564.417	163.737.660.009
Utang sewa pembiayaan	835.732.146	835.732.146	1.032.833.203	1.032.833.203	246.514.761	246.514.761
Utang kepada pihak berelasi	99.220.000.000	71.317.954.691	99.220.000.000	67.493.026.973	99.220.000.000	56.099.586.522
Uang jaminan	35.405.513.030	35.405.513.030	30.346.495.449	30.346.495.449	26.921.708.803	26.921.708.803
Jumlah Liabilitas Keuangan	1.560.550.449.005	1.540.300.733.894	1.496.223.362.457	1.378.791.206.510	626.541.328.259	561.222.693.459

Hirarki Nilai Wajar

Tabel berikut mengungkapkan hirarki nilai wajar dari aset keuangan:

	31 Desember 2012			
	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Tersedia untuk dijual:				
Pada harga pasar:				
Reksadana				
Manulife Dana Campuran II - MN	444.323.040	-	-	444.323.040
Manulife Saham Andalan	633.066.936	-	-	633.066.936
Jumlah	1.077.389.976	-	-	1.077.389.976

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 Tingkat 1. Instrumen yang termasuk dalam hirarki Tingkat 1 terdiri dari investasi dalam reksadana.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan oleh Grup untuk melakukan estimasi atas nilai wajar setiap kelompok instrumen keuangan:

Aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan lancar/jangka pendek dengan sisa jatuh tempo satu (1) tahun atau kurang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang bank jangka pendek, utang usaha dan beban akrual.
Karena instrumen keuangan tersebut jatuh tempo dalam jangka pendek, maka nilai tercatat aset keuangan lancar dan liabilitas jangka pendek telah mendekati estimasi nilai wajarnya.

Aset tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

Nilai wajar utang bank jangka panjang dan utang sewa pembiayaan ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan menggunakan tingkat diskonto yang diambil dari transaksi pasar kini yang dapat diobservasi untuk instrumen dengan syarat, risiko kredit dan sisa jatuh tempo yang sama.

Nilai wajar piutang dari dan utang kepada pihak berelasi, wesel bayar, utang lain-lain dan uang jaminan adalah berdasarkan arus kas masa depan yang didiskonto untuk mencerminkan risiko pihak lawan (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Grup (untuk liabilitas keuangan) menggunakan suku bunga pasar untuk instrumen sejenis.

30. Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba (rugi) bersih entitas anak, sebagai berikut:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih anak perusahaan				
PT Grande Family View (GFV)	27.800.394.529	24.700.769.396	26.719.998.392	20.648.957.343
PT Intiland Grande	-	7.665.788.917	6.136.791.565	3.635.497.264
PT Intiland Infinita	3.409.013.189	3.824.212.046	4.527.979.281	5.000.000.000
PT Putra Sinar Permaja	3.009.210.685	3.916.101.607	4.606.035.305	-
PT Melati Anugerah Semesta	42.161.186.596	42.417.365.022	-	-
PT Estrella Enam Indonesia	1.607.637.946	-	-	-
PT Grande Imperial	-	-	3.750.000.000	3.750.000.000
Jumlah	77.987.442.945	82.524.236.988	45.740.804.543	33.034.454.607
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih anak perusahaan				
PT Grande Family View	20.700.149.083	7.831.511.213	18.454.597.725	12.629.992.779
PT Intiland Grande	-	1.528.997.352	2.501.294.301	558.459.502
PT Melati Anugerah Semesta	(256.178.426)	(554.336.712)	-	-
PT Intiland Infinita	(415.198.857)	(703.767.235)	(472.020.719)	-
PT Putra Sinar Permaja	(906.890.922)	(689.933.698)	(528.414.543)	-
PT Estrella Enam Indonesia	(5.508.133)	-	-	-
Jumlah	19.116.372.745	7.412.470.920	19.955.456.764	13.188.452.281

GFV membagikan dividen sebesar Rp 70.402.095.800, Rp 39.402.960.843, Rp 49.534.226.703 dan Rp 2.280.000.000 masing-masing pada tahun 2012, 2011, 2010 dan 2009.

31. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2012		
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	
UBS AG Singapore *)	2.305.877.364	22,24	576.469.341.000
Credit Suisse Singapore **)	2.062.069.602	19,89	515.517.400.500
Ir.Sinarto Dharmawan-Wakil Direktur Utama	2.280	0,00	570.000
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	5.997.904.939	57,87	1.499.476.234.750
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250

	31 Desember 2011		
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	
UBS AG Singapore *)	2.305.877.364	22,24	576.469.341.000
Credit Suisse Singapore **)	2.079.336.874	20,06	519.834.218.500
PT Permata Ratnamulia	755.000.000	7,28	188.750.000.000
Ir.Sinarto Dharmawan-Wakil Direktur Utama	2.280	0,00	570.000
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	5.225.637.092	50,42	1.306.409.273.000
Jumlah	10.365.853.610	100,00	2.591.463.402.500

	31 Desember 2010		
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	
UBS AG Singapore *)	2.681.643.864	25,87	670.410.966.000
Credit Suisse Singapore **)	2.075.836.874	20,03	518.959.218.500
PT Permata Ratnamulia	819.064.943	7,90	204.766.235.750
Faith Mount Investments Limited	720.341.885	6,95	180.085.471.250
Ir.Sinarto Dharmawan-Wakil Direktur Utama	2.280	0,00	570.000
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	4.068.963.764	39,25	1.017.240.941.000
Jumlah	10.365.853.610	100,00	2.591.463.402.500

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 atas nama dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang ditawarkan dengan harga Rp 1.000 per saham dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut dengan harga nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 1.050 per saham.

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.

	1 Januari 2010/31 Desember 2009		
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	
UBS AG Singapore *)	1.152.938.682	37,07	576.469.341.000
Credit Suisse Singapore **)	1.031.034.801	33,15	515.517.400.500
DBS Bank Ltd	185.000.000	5,95	92.500.000.000
Mira Equities Inc	163.582.536	5,28	81.791.268.000
Credit Suisse International, Singapore	156.883.636	5,04	78.441.818.000
Archied Noto Pradono - Direktur	50.000	0,002	25.000.000
Drs Jahya Asikin - Komisaris	38.000	0,001	19.000.000
Ir.Sinarto Dharmawan-Wakil Direktur Utama	1.140	0,000	570.000
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	420.227.288	13,51	210.113.644.000
Jumlah	3.109.756.083	100,00	1.554.878.041.500

*) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Truss Investment Partners Pte. Ltd.
**) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Strand Investments Ltd.

Berkenaan dengan Waran Seri 1 yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas III, sampai dengan 30 September 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 dilaksanakan dan telah kadaluarsa adalah 1.036.584.786 waran.

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. Perusahaan dan entitas anak 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 hutang terhadap modal), yakni membagi hutang bersih terhadap jumlah modal. Kebijakan Grup adalah menjaga *gearing ratio* Grup pada kisaran *gearing ratio* perusahaan lain dalam industri sejenis di Indonesia. Utang bersih adalah jumlah utang (termasuk pinjaman bank, utang lain-lain dan utang pihak berelasi) dikurangi kas dan setara kas. Modal adalah jumlah ekuitas yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Jumlah utang	1.352.101.358.065	1.323.292.509.117	522.914.167.735	615.003.336.276
Dikurangi: kas dan setara kas	221.765.835.974	106.174.916.664	88.781.611.954	39.838.352.562
Utang bersih	1.130.335.522.091	1.217.117.592.453	434.132.555.781	575.164.983.714
Jumlah ekuitas	3.950.935.407.032	3.799.002.091.322	3.578.415.114.182	1.154.038.378.553
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	28,61%	32,04%	12,13%	49,84%

32. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan agio saham sehubungan dengan:

Saldo agio saham sebelum penawaran umum	341.026.711
Agio saham 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	(219.264.300.000)
Saldo agio saham per 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	(4.601.006.707)
Saldo agio saham per 31 Desember 2010 dan 2011	1.046.796.281.004
Pelaksanaan waran	158.125
Saldo agio saham per 31 Desember 2012	1.046.796.439.129

33. Dividen Kas dan Cadangan Umum

Berdasarkan RUPS yang diadakan pada tanggal 26 Juni 2012 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris No. 102 tertanggal 26 Juni 2012 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 2012 menjadi sebesar Rp. 2.000.000.000; dan
b. Pembagian dividen tunai sebesar Rp 3 per saham atau sejumlah Rp 31.097.562.555 yang dibagikan pada tanggal 6 Agustus 2012.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, dividen di atas telah dibayarkan sebesar Rp 31.097.562.555.

34. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	2012	2011	2010
Penjualan			
Perumahan	550.458.868.385	220.289.388.213	569.149.510.152
Apartemen	454.920.454.427	415.960.359.965	159.113.905.667
Kawasan industri	76.371.660.000	174.318.008.600	-
Subjumlah	1.081.750.982.812	810.567.756.778	728.263.415.819
Pendapatan Usaha			
Perkantoran	80.984.933.140	75.884.666.690	69.020.292.077
Sarana Olahraga	34.730.125.373	36.139.108.102	30.892.599.876
Hotel	19.438.252.230	9.432.137.142	14.539.497.384
Lain-lain	45.131.647.656	7.137.581.386	-
Subjumlah	180.284.958.399	128.593.493.320	114.452.389.337
Jumlah	1.262.035.941.211	939.161.250.098	842.715.805.156

Tidak ada penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2012, 2011 dan 2010.

Sejumlah Rp 151.117.699.827, Rp 41.589.353.801 dan Rp 37.376.133.402 dari saldo pendapatan bersih masing-masing untuk tahun 2012, 2011 dan 2010, merupakan bagian entitas anak pada BKMB (Catatan 47).

35. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2012	2011	2010
Berdasarkan sumber pendapatan:			
Penjualan			
Perumahan	290.776.994.631	123.137.195.899	282.372.154.356
Apartemen	308.063.062.802	314.486.830.387	78.622.700.472
Kawasan industri	45.736.575.000	62.698.299.300	-
Subjumlah	644.576.632.433	500.322.325.586	360.994.854.828
Pendapatan Usaha			
Perkantoran	44.616.679.111	42.906.608.119	41.541.794.448
Sarana Olahraga	29.735.653.497	24.375.455.288	21.474.559.243
Hotel	10.660.603.099	5.470.025.594	12.436.966.698
Lain-lain	36.247.988.798	5.200.479.961	-
Subjumlah	121.260.924.505	77.952.568.962	75.453.320.389
Jumlah	765.837.556.938	578.274.894.548	436.448.175.217

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2012, 2011 dan 2010.

Beban penyusutan yang dibebankan ke Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung adalah masing-masing sebesar Rp 24.718.316.653, Rp 20.878.179.080, dan Rp 21.374.864.993 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011, dan 2010.

Sejumlah Rp 99.684.509.145, Rp 27.987.410.228 dan Rp 26.835.311.556 dari saldo beban pokok penjualan dan beban langsung masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, merupakan bagian entitas anak pada BKMB, BKIS, dan BKGP (Catatan 47).

36. Beban Penjualan

	2012	2011	2010
Komisi penjualan	22.630.209.318	12.883.149.768	7.228.810.798
Promosi dan iklan	15.698.661.563	10.588.030.818	12.380.367.257
Gaji dan upah	527.114.871	1.217.901.072	1.293.210.980
Lain-lain	4.591.393.080	2.110.948.857	2.469.944.922
Jumlah	43.447.378.832	26.800.030.515	23.372.333.957

Sejumlah Rp 4.320.767.090, Rp 1.628.484.206 dan Rp 2.415.427.269 dari saldo beban penjualan masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, merupakan bagian entitas anak pada BKMB dan BKIS (Catatan 47).

37. Beban Umum dan Administrasi

	2012	2011	2010
Gaji dan upah	73.109.662.888	64.167.233.707	52.381.151.993
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 42)	17.421.867.682	7.697.471.870	6.407.465.598
Transportasi	8.789.053.958	8.926.511.370	8.149.910.235
Penyusutan (Catatan 15)	8.595.008.011	11.150.514.308	8.927.810.604
Sumbangan dan representasi	8.160.569.866	17.963.558.302	5.503.656.839
Jasa professional	4.587.691.766	12.304.450.587	14.762.736.636
Pajak dan perijinan	4.553.647.222	5.914.123.783	7.035.663.552
Listrik, air dan telepon	3.829.778.447	4.056.631.998	3.247.452.387
Administrasi bank	3.789.062.511	3.884.037.848	376.719.494
Asuransi	3.109.714.156	2.101.315.055	1.674.632.753
Perbaikan dan pemeliharaan	2.903.123.111	2.065.524.616	2.226.333.636
Keamanan	2.493.797.086	1.836.482.260	825.778.573
Keperluan kantor	2.238.971.094	1.387.084.172	1.395.169.965
Beban piutang ragu-ragu	-	-	3.008.821.766
Lain-lain	5.505.219.410	2.996.839.989	4.284.487.676
Jumlah	149.087.167.208	146.451.779.865	120.207.791.707

Sejumlah Rp 2.557.459.618, Rp 3.077.563.210 dan Rp 6.975.444.587 dari saldo beban umum dan administrasi masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, merupakan bagian Perusahaan dan entitas anak pada BKGP dan BKMB (Catatan 47).

38. Penghasilan Bunga

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari deposito berjangka dan jasa giro.

39. Beban Bunga

	2012	2011	2010
Utang bank	81.612.199.864	48.216.373.100	32.490.529.667
Utang sewa pembiayaan	180.150.851	84.201.231	50.529.087
Jumlah	81.792.350.715	48.300.574.331	32.541.058.754

40. Pajak Penghasilan

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

	2012	2011	2010
Pajak kini			
Final			
Perusahaan	6.874.737.046	12.747.429.975	7.477.895.401
Entitas anak dan badan kerjasama	71.341.667.895	38.221.630.848	29.198.595.324
Non final - Entitas anak	608.333.817	1.891.327.390	23.039.834.197
Pajak tangguhan	(3.020.251.475)	(1.702.268.299)	(1.137.690.640)
Jumlah	75.804.487.283	51.158.119.914	58.578.634.282

Sejumlah Rp 682.975.218, Rp 659.133.178 dan Rp 1.413.163.190 dari saldo beban pajak masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, merupakan bagian Perusahaan pada BKGP (Catatan 47).

Perusahaan (entitas induk) merupakan perusahaan yang kegiatan usahanya dikenakan pajak final, sehingga tidak terdapat koreksi fiskal.

Pajak Penghasilan Non Final

Rincian beban pajak kini dengan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

	2012	2011	2010
Beban pajak kini			
PT Intiland Grande dan entitas anak	520.078.040	1.771.480.750	22.744.192.742
PT Intiland Infinita dan entitas anak	88.255.777	-	-
PT Taman Harapan Indah dan entitas anak	-	119.846.640	295.641.455
Jumlah	608.333.817	1.891.327.390	23.039.834.197
Utang pajak kini (Catatan 23)			
PT Intiland Grande dan entitas anak	513.242.618	1.140.649.005	21.736.027.435
PT Intiland Infinita dan entitas anak	12.905.383	-	-
PT Taman Harapan Indah dan entitas anak	-	110.917	49.826
Jumlah	526.148.001	1.140.759.922	21.736.077.261

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2011	Dikreditkan ke laporan laba rugi	31 Desember 2011	Dikreditkan ke laporan laba rugi	31 Desember 2012
Aset pajak tangguhan entitas anak	2.152.767.886	1.702.268.299	3.855.036.185	3.020.251.475	6.875.287.660

	1 Januari 2010	Liabilitas pajak tangguhan anak perusahaan yang dijual	Dikreditkan ke laporan laba rugi	31 Desember 2010	Dikreditkan ke laporan laba rugi	31 Desember 2011
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset (liabilitas) pajak tangguhan entitas anak	(2.743.913.967)	3.758.991.213	1.137.690.640	2.152.767.886	1.702.268.299	3.855.036.185
Aset pajak tangguhan	1.015.077.246			2.152.767.886		3.855.036.185
Liabilitas pajak tangguhan	(3.758.991.213)			-		-
Jumlah	(2.743.913.967)			2.152.767.886		3.855.036.185

41. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian berdasarkan pada informasi berikut:

	2012	2011	2010
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan untuk perhitungan laba per saham dasar	181.319.353.633	139.992.311.478	355.092.928.836
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10.365.854.061	10.365.853.610	9.329.268.249

Pada tahun 2011, tidak terdapat potensi dampak dilusian dari saham biasa karena dalam perhitungan laba per saham, harga pelaksanaan waran yang diterbitkan lebih tinggi dibanding dengan harga pasarnya, Oleh karenanya tidak terdapat kemungkinan konversi dari waran tersebut, sementara di tahun 2012 warran tidak dapat dilaksanakan lagi karena berakhirnya periode pelaksanaan pada tanggal 12 April 2012.

42. Program Pensiun dan Imbalan Pasca Kerja

Program Pensiun

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Program ini memberikan imbalan pasti pasca kerja berdasarkan penghasilan dasar pensiun dan masa kerja karyawan.

Dana pensiun ini dikelola oleh Benefit 2000 yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. KEP-072/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Pendiri Benefit 2000 adalah PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia dan Grup adalah mitra pendiri.

Pendanaan Benefit 2000 terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2012, 2011 dan 2010 adalah 3%.

Rekonsiliasi aset/liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian:

	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
Nilai kini liabilitas masa lalu	56.277.849.372	46.934.502.742	32.117.883.567	22.631.054.543	17.447.875.098
Nilai wajar aset program manfaat karyawan	(38.603.590.015)	(36.349.361.458)	(32.158.855.766)	(24.531.787.733)	(20.926.904.463)
Status pendanaan	17.674.259.357	10.585.141.284	(40.972.199)	(1.900.733.190)	(3.479.029.365)
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	(10.569.378.767)	(7.658.217.679)	(2.670.994.236)	(623.797.928)	293.332.164
Aset	7.104.880.590	2.926.923.605	(2.711.966.435)	(2.524.531.118)	(3.185.697.201)
Penyesuaian karena limitasi paragraf 58 dan 59 PSAK 24 revisi	-	-	3.009.210.095	3.235.785.095	2.860.002.292
Liabilitas pensiun bersih	7.104.880.590	2.926.923.605	297.243.660	711.253.977	(325.694.909)
Perincian:					
Aset program pensiun	-	(376.764.579)	(621.909.186)	(621.909.186)	(849.958.178)
Liabilitas program pensiun	7.104.880.590	3.303.688.184	919.152.846	1.333.163.163	524.263.269
Jumlah	7.104.880.590	2.926.923.605	297.243.660	711.253.977	(325.694.909)

Rekonsiliasi beban atau pendapatan program pensiun yang diakui di laporan laba rugi konsolidasian:

	2012	2011	2010
Beban jasa kini	4.066.089.845	2.428.888.947	1.294.445.675
Beban bunga	2.814.017.280	2.806.877.638	2.400.511.554
Tingkat pengembalian investasi	(2.188.773.535)	(2.601.144.721)	(2.266.212.727)
Dampak pengurangan pegawai	96.812.343	-	-
Amortisasi kerugian aktuarial	257.692.780	43.019.862	308.264.093
Penyesuaian terhadap aset	837.314.919	(1.370.744.848)	301.368.027
Jumlah	5.883.153.632	1.306.896.878	2.038.376.622

Aset program terdiri dari deposito, reksadana dan obligasi.

Rekonsiliasi perubahan pada aset/liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Aset pada awal tahun	2.926.923.605	297.243.660	711.253.977	(325.694.909)
Saldo awal aset dari entitas anak yang dijual	-	-	(48.429.703)	-
Kontribusi perusahaan	(1.616.382.775)	(1.245.297.973)	(2.059.802.855)	(211.485.664)
Penyesuaian atas efek mutasi	(88.813.872)	2.568.081.040	(344.154.381)	-
Beban yang diakui pada tahun berjalan	5.883.153.632	1.306.896.878	2.038.376.622	1.248.434.550
Jumlah	7.104.880.590	2.926.923.605	297.243.660	711.253.977
Perincian:				
Aset program pensiun	-	(376.764.579)	(621.909.186)	(621.909.186)
Liabilitas program pensiun	7.104.880.590	3.303.688.184	919.152.846	1.333.163.163
Bersih	7.104.880.590	2.926.923.605	297.243.660	711.253.977

Perhitungan program pensiun terakhir dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal dari 6 Februari 2013.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto	:	5,75% untuk tahun 2012, 6,5% untuk tahun 2011 dan 8,5% untuk tahun 2010
Tingkat kenaikan gaji	:	10% per tahun
Tingkat kematian	:	100% Tabel Mortalita Indonesia III untuk tahun 2012 100% Tabel Mortalita Indonesia II untuk tahun 2011 dan 2010
Tingkat cacat	:	5% dari Tabel Mortalita
Tingkat pengunduran diri	:	1% per tahun
Tingkat pensiun dini	:	1% per tahun
Usia pensiun normal	:	55 tahun

Imbalan Pasca Kerja Lainnya

Grup juga memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.076 karyawan di tahun 2012, 1.036 karyawan di tahun 2011 dan 2.011 karyawan di tahun 2010.

Beban imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi konsolidasian adalah:

	2012	2011	2010
Biaya jasa kini	7.409.160.689	5.596.683.398	3.116.037.529
Biaya bunga	3.298.561.166	2.641.900.987	2.837.550.795
Kerugian (keuntungan) aktuarial bersih	694.331.458	(2.088.779.169)	(518.456.529)
Dampak karena mutasi	402.749.185	-	(1.315.900.152)
Biaya jasa lalu	194.606.425	240.769.776	249.857.333
Dampak kuartailmen dan penyelesaian	(460.694.873)	-	-
Jumlah	11.538.714.050	6.390.574.992	4.369.088.976

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
Nilai kini liabilitas yang tidak didanai	68.096.397.911	59.528.411.789	41.496.228.538	34.821.604.858	28.470.246.899
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	(20.206.570.998)	(12.298.139.288)	(3.131.740.711)	532.325.440	1.901.101.942
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(183.923.086)	(5.345.771.591)	(3.229.953.779)	(1.588.960.654)	(1.583.952.961)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	47.705.903.827	41.884.500.910	35.134.534.048	33.764.969.644	28.787.395.880

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember			1 Januari 2010/
	2012	2011	2010	31 Desember 2009
Saldo awal	41.884.500.910	35.134.534.048	33.764.969.644	28.787.395.880
Saldo awal liabilitas dari entitas anak yang dijual	-	-	(2.937.043.742)	-
Pembayaran manfaat	(4.198.213.584)	(1.387.395.675)	(1.126.613.304)	(761.558.285)
Beban tahun berjalan (Catatan 37)	11.538.714.050	6.390.574.992	4.369.088.976	4.967.759.394
Efek Mutasi	(1.519.097.549)	2.664.890.512	1.064.132.474	147.745.882
Penyesuaian perhitungan aktuaris	-	(918.102.967)	-	623.626.773
Saldo akhir	47.705.903.827	41.884.500.910	35.134.534.048	33.764.969.644

Sejumlah Rp 664.032.243, Rp 629.206.810 dan Rp 631.166.558 dari saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing per 31 Desember 2012, 2011 dan 2010, merupakan bagian Grup pada BKMB dan BKGP (Catatan 47).

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Padma Radya Aktuaria dalam laporannya tanggal 6 Februari 2013 Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto	:	5,75% untuk tahun 2012, 6,5% untuk tahun 2011 dan 8,5% untuk tahun 2010
Tingkat kenaikan gaji	:	10% per tahun
Tingkat kematian	:	100% TMI3 untuk tahun 2012 dan 100% TMI II untuk tahun 2011 dan 2010
Tingkat cacat	:	5% dari Tabel Mortalita
Tingkat pengunduran diri	:	1% hingga usia 30, menurun linier
Tingkat pensiun dini	:	100% per tahun

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 perusahaan asosiasi adalah sebagai berikut:

- PT Prima Sentosa Ganda
- PT Kuripan Raya
- PT Dharmala RSEA Industrial Estate Surabaya
- PT Hotel Taman Harapan Indah
- PT Surabaya Jasa Medika
- PT Grand Family View
- PT Gandaria Prima
- PT Intiland Grande

c. PT Chris Kencana adalah perusahaan yang dikendalikan oleh pengurus yang juga merupakan pengurus utama dengan Grup.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

a. PT Chris Kencana, PT Prima Sentosa Ganda, dan PT Starlight Nusa Property memberikan jaminan berupa aset tetap miliknya atas utang bank yang dimiliki entitas anak (Catatan 19).

b. GFV, entitas anak menjual tanah yang belum dikembangkan kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa PT Surabaya Jasa Medika yang berada di Graha Famili dengan luas 8.000 m2. Penjualan dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama apabila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 34 dan 35).

c. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi yang telah diungkapkan dalam Catatan 12 yang dilakukan tanpa bunga sebagai berikut:

	2012	2011	2010	Persentase terhadap aset/liabilitas 2012	2011	2010
				%	%	%
Piutang						
PT Kuripan Raya	3.632.060.231	3.632.060.231	3.342.078.408	0,06	0,06	0,07
PT Hotel Taman Harapan Indah	4.000.000	4.000.000	4.000.000	0,00	0,00	0,00
Jumlah	3.636.060.231	3.636.060.231	3.346.078.408			
Utang						
Truss Investment Partners Pte. Ltd.	99.220.000.000	99.220.000.000	99.220.000.000	4,63	5,24	10,18

d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2012, 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	2012					
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Personil manajemen kunci lainnya	
	%		%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	86,36	14.435.214.215	93,36	7.753.835.105	88,26	17.763.128.070
Imbalan pesangon	5,60	935.199.627	2,88	239.150.284	3,01	605.814.332
Imbalan pasca-kerja	8,04	1.344.025.906	3,76	312.242.511	8,73	1.757.829.220
Jumlah	100,00	16.714.439.748	100,00	8.305.227.900	100,00	20.126.771.622

	2011					
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Personil manajemen kunci lainnya	
	%		%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	83,13	12.030.375.129	93,12	7.603.916.850	94,59	35.213.430.904
Imbalan pesangon	6,41	927.047.221	3,75	305.953.030	1,80	669.370.127
Imbalan pasca-kerja	10,46	1.513.684.313	3,13	255.539.147	3,61	1.343.513.154
Jumlah	100,00	14.471.106.663	100,00	8.165.409.027	100,00	37.226.314.185

	2010					
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Personil manajemen kunci lainnya	
	%		%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	93,89	10.280.336.300	91,96	6.659.919.620	87,64	13.318.664.678
Imbalan pesangon	3,01	329.604.296	4,34	314.444.033	3,04	462.231.274
Imbalan pasca-kerja	3,10	339.608.586	3,69	267.465.997	9,32	1.416.355.634
Jumlah	100,00	10.949.549.182	100,00	7.241.829.650	100,00	15.197.251.586

44. 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 instrumen keuangan non-derivatif dan investasi atas kelebihan 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.

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 2012.

	2012	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase	Efek terhadap laba sebelum pajak
Rupiah terhadap:		
Dolar Amerika Serikat	2%	341.554.876
Dolar Singapura	1%	4.147.466

b. Risiko Suku Bunga

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 2012, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada akhir periode pelaporan, saldo pinjaman adalah sebagai berikut:

	2012		2011		2010	
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga %	Saldo	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga %	Saldo	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga %	Saldo
Utang bank jangka pendek	9,60% - 15,00%	354.052.215.765	10,50% - 15,00%	241.880.388.387	11,50% - 17,00%	71.108.372.061
Utang bank jangka panjang	9,60% - 15,00%	651.511.533.015	10,50% - 15,00%	782.289.063.744	11,50% - 17,00%	183.981.101.074
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		1.005.563.748.780		1.024.169.452.131		255.089.473.135

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.

Asumsi peningkatan atau penurunan sebesar 18 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 18 basis poin sedangkan variabel lain konstan, maka jumlah laba komprehensif Grup untuk yang berakhir 31 Desember 2012 akan (menurun) meningkat sebesar Rp 1.816.012.975, 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 Group akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setera kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

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. Managemen 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.

Dengan demikian, Grup telah menilai kualitas kredit aset keuangan sebagai berikut:

- Kas dan setara kas dinilai sebagai kelas tinggi karena disimpan di bank-bank terkemuka di Indonesia yang telah disetujui oleh Dewan Direksi dan yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

- Piutang dari karyawan dan pegawai ini termasuk dalam akun piutang lain-lain yang dinilai sebagai kelas tinggi karena ini tertagih berdasarkan pengalaman masa lalu.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010.

	2012	2011	2010
Pinjaman yang diberikan dan piutang			
Kas dan setara kas	220.359.114.566	104.962.090.968	88.358.309.917
Piutang usaha	183.811.159.621	325.885.107.430	413.983.838.432
Piutang lain-lain	43.557.521.320	129.316.492.421	149.233.292.680
Piutang dari pihak berelasi	3.636.060.231	3.636.060.231	3.346.078.408
Dimiliki hingga jatuh tempo			
Investasi pada obligasi	706.565.000	706.565.000	706.565.000
Tersedia untuk dijual			
Investasi jangka pendek	28.346.977.235	28.554.879.074	27.269.587.259
Jumlah	480.417.397.973	593.061.195.124	682.897.671.696

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 2012						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	3-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Biaya transaksi	Nilai Tercatat
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000
Liabilitas							
Utang bank	470.017.361	543.198.717	-	-	1.013.216.078	(7.652.330)	1.005.563.748
Wesel bayar	7.000.000	-	-	-	7.000.000	-	7.000.000
Utang usaha	64.307.110	-	-	-	64.307.110	-	64.307.110
Utang lain-lain	247.317.609	-	-	-	247.317.609	-	247.317.609
Beban akrual	100.020.641	-	-	-	100.020.641	-	100.020.641
Utang sewa pembiayaan	880.094	542.550	293.182	-	1.715.826	-	1.715.826
Utang kepada pihak berelasi	-	-	-	99.220.000	99.220.000	-	99.220.000
Uang jaminan	35.405.513	-	-	-	35.405.513	-	35.405.513
Jumlah	924.948.328	543.741.267	293.182	99.220.000	1.568.202.777	(7.652.330)	1.560.550.447

	31 Desember 2011						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	3-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Biaya transaksi	Nilai Tercatat
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000
Liabilitas							
Utang bank	301.718.700	206.081.018	170.070.133	356.965.112	1.034.834.963	(10.665.511)	1.024.169.452
Wesel bayar	7.000.000	-	-	-	7.000.000	-	7.000.000
Utang usaha	107.999.005	-	-	-	107.999.005	-	107.999.005
Utang lain-lain	199.903.056	-	-	-	199.903.056	-	199.903.056
Beban akrual	25.767.731	-	-	-	25.767.731	-	25.767.731
Utang sewa pembiayaan	784.789	605.280	427.553	-	1.817.622	-	1.817.622
Utang kepada pihak berelasi	-	-	-	99.220.000	99.220.000	-	99.220.000
Uang jaminan	30.346.495	-	-	-	30.346.495	-	30.346.495
Jumlah	673.519.776	206.686.298	170.497.686	456.185.112	1.506.888.872	(10.665.511)	1.496.223.361

	31 Desember 2010						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	3-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Biaya transaksi	Nilai Tercatat
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000
Liabilitas							
Utang bank	93.534.008	27.113.618	113.945.507	22.678.534	257.271.667	(2.182.194)	255.089.473
Wesel bayar	7.000.000	-	-	-	7.000.000	-	7.000.000
Utang usaha	44.796.222	-	-	-	44.796.222	-	44.796.222
Utang lain-lain	168.604.695	-	-	-	168.604.695	-	168.604.695
Beban akrual	24.292.541	-	-	-	24.292.541	-	24.292.541
Utang sewa pembiayaan	370.173	220.405	26.110	-	616.688	-	616.688
Utang kepada pihak berelasi	-	-	-	99.220.000	99.220.000	-	99.220.000
Uang jaminan	26.921.709	-	-	-	26.921.709	-	26.921.709
Jumlah	365.519.348	27.334.023	113.971.617	121.898.534	628.723.522	(2.182.194)	626.541.328

45. Segmen Operasi

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam lima divisi operasi – pengusahaan real estat, pusat kebugaran, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri dan perhotelan. 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", "Wisma Sarinah", "Intiland Tower – Surabaya", "Graha Pratama", "Apartemen Grand Residence", "1Park Residences", dan "Regatta"
Kawasan industri	–	Pengelolaan Ngoro Industrial Park
Penyewaan perhotelan	–	Penyewaan "Whiz Hotel" dan "Grand Whiz Hotel"
Sarana olah raga	–	Pengelolaan sarana olah raga dan restoran

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

2012	Perkantoran	Perumahan	Apartemen	Kawasan Industri	Hotel	Sarana Olah Raga	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
PENDAPATAN									
Penjualan dan pendapatan usaha	80.984.933.140	550.458.868.385	454.810.576.926	144.547.300.000	19.438.252.230	34.730.125.373	45.131.647.656	(68.065.762.499)	1.262.035.941.211
HASIL									
Hasil segmen	36.368.254.029	195.867.913.966	147.727.432.609	98.810.725.000	8.777.649.131	4.994.471.876	8.883.658.858	(5.231.721.196)	496.198.384.273
Laba (rugi) operasi	(10.474.866.736)	116.798.264.220	106.048.586.459	94.229.710.730	(932.448.738)	(5.395.325.976)	8.621.639.470	(5.231.721.196)	303.663.838.233
Pendapatan bunga	123.676.251	1.791.014.794	1.253.035.071	603.908.912	22.408.190	50.115.306	38.482.867	-	3.882.641.391
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih	(4.396.216.102)	142.602.338	(58.745.912)	2.418.144.706	3.290.199	-	-	-	(1.890.924.771)
Keuntungan penjualan aset tetap	15.455.150	225.700.000	87.410.687	-	-	92.000.364	-	-	420.566.201
Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi	276.630.038.148	274.198.742.311	62.538.609.547	10.176.937.722	-	-	-	(610.534.731.353)	13.009.596.375
Beban bunga	(67.333.913.772)	(8.381.702.248)	(12.958.543)	(717.086.380)	(5.346.689.772)	-	-	-	(81.792.350.715)
Lain-lain bersih	(3.166.532.683)	33.701.925.881	2.456.427.082	2.554.496.294	(435.644.090)	3.846.852.089	(10.677.626)	-	38.946.846.947
Laba sebelum pajak	191.397.640.256	418.476.547.296	172.312.364.391	109.266.111.984	(6.689.084.211)	(1.406.358.217)	8.649.444.711	(615.766.452.549)	276.240.213.661
Beban pajak	(7.557.712.264)	(36.851.602.466)	(26.820.256.501)	(7.160.485.674)	2.531.587.506	660.509.343	(606.527.227)		(75.804.487.283)
Laba sebelum kepentingan nonpengendali	183.839.927.992	381.624.944.830	145.492.107.890	102.105.626.310	(4.157.496.705)	(745.848.874)	8.042.917.484	(615.766.452.549)	200.435.726.378
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	5.508.133	-	-	19.110.864.612	19.116.372.745
Laba bersih	183.839.927.992	381.624.944.830	145.492.107.890	102.105.626.310	(4.163.004.838)	(745.848.874)	8.042.917.484	(634.877.317.161)	181.319.353.633
INFORMASI LAINNYA									
ASET									
Aset segmen	4.699.205.337.376	6.618.491.939.821	1.906.811.385.113	247.686.304.083	162.232.349.510	34.926.571.828	13.431.090.450	(7.809.228.476.618)	5.873.556.501.563
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi	-	201.034.804.820	-	20.077.436.753	900.000.000	-	-	(3.817.502.594)	218.194.738.979
Jumlah aset yang dikonsolidasi	4.699.205.337.376	6.819.526.744.641	1.906.811.385.113	267.763.740.836	163.132.349.510	34.926.571.828	13.431.090.450	(7.813.045.979.212)	6.091.751.240.542
LIABILITAS									
Liabilitas segmen	817.499.666.640	4.862.692.588.172	1.393.194.291.877	37.112.134.700	127.434.270.668	47.305.232.710	35.048.741	(5.144.457.399.998)	2.140.815.833.510
Informasi Lainnya									
Belanja aset	15.047.375.543	2.820.879.036	5.326.618.565	380.253.636	48.804.171.826	4.110.836.082	36.373.999	-	76.526.508.687
Beban penyusutan	19.462.342.327	3.075.560.730	2.876.921.055	112.795.404	4.560.904.384	1.960.824.595	10.887.734	-	32.060.236.229

2011	Perkantoran	Perumahan	Apartemen	Kawasan Industri	Hotel	Sarana Olah Raga	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
PENDAPATAN									
Penjualan dan pendapatan usaha	75.884.666.690	248.396.462.813	415.960.359.965	174.318.008.600	9.432.137.142	36.139.108.102	7.137.581.386	(28.107.074.600)	939.161.250.098
HASIL									
Hasil segmen	32.978.058.571	97.152.192.314	101.473.529.578	111.619.709.300	3.962.111.549	11.763.152.814	1.937.601.425	-	360.886.355.551
Laba (rugi) operasi	(26.684.395.419)	41.998.711.480	66.390.630.719	109.046.817.101	(5.079.724.586)	286.924.494	1.675.581.381	-	187.634.545.170
Pendapatan bunga	365.442.421	805.596.757	648.241.094	105.459.987	74.354.441	61.386.963	14.888.362		2.075.370.025
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih	(1.234.866.971)	3.618.729	771.999	(798.411.301)	336.806	-	1.894.968	-	(2.026.655.770)
Keuntungan penjualan aset tetap	-	108.250.000	-	-	-	-	-	-	108.250.000
Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi	190.459.820.961	190.239.621.578	33.983.762.750	11.009.721.900	-	-	-	(405.198.478.955)	20.494.448.234
Beban bunga	(38.120.377.030)	(7.965.188.581)	(13.022.294)	-	(2.201.986.426)	-	-	-	(48.300.574.331)
Lain-lain bersih	4.625.528.292	31.693.860.438	3.557.147.698	(627.347.880)	(737.142.300)	149.259.552	(83.786.816)	-	38.577.518.984
Laba sebelum pajak	129.411.152.254	256.884.470.401	104.567.531.966	118.736.239.807	(7.944.162.065)	497.571.009	1.608.577.895	(405.198.478.955)	198.562.902.312
Beban pajak	(6.900.881.341)	(16.838.620.886)	(19.167.304.901)	(8.720.073.116)	906.489.716	(77.124.802)	(360.604.584)	-	(51.158.119.914)
Laba sebelum kepentingan nonpengendali	122.510.270.913	240.045.849.515	85.400.227.065	110.016.166.691	(7.037.672.349)	420.446.207	1.247.973.311	(405.198.478.955)	147.404.782.398
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	(7.412.470.920)	(7.412.470.920)
Laba bersih	122.510.270.913	240.045.849.515	85.400.227.065	110.016.166.691	(7.037.672.349)	420.446.207	1.247.973.311	(397.786.008.035)	139.992.311.478
INFORMASI LAINNYA									
ASET									
Aset segmen	4.514.031.382.526	5.270.394.383.223	1.366.231.967.575	144.944.782.874	116.631.923.083	68.966.110.583	18.770.302.019	(6.038.469.976.569)	5.461.500.875.314
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi	-	213.765.117.363	-	16.643.749.031	-	-	-	-	230.408.866.394
Jumlah aset yang dikonsolidasi	4.514.031.382.526	5.484.159.500.586	1.366.231.967.575	161.588.531.905	116.631.923.083	68.966.110.583	18.770.302.019	(6.038.469.976.569)	5.691.909.741.708
LIABILITAS									
Liabilitas segmen	781.103.559.422	3.910.445.642.572	1.046.319.646.198	17.864.654.028	78.389.595.618	81.334.991.085	12.216.585.055	(4.034.767.023.592)	1.892.907.650.386
Informasi Lainnya									
Belanja aset	13.264.847.437	1.647.673.975	1.091.885.424	103.495.000	47.719.039.941	1.803.677.307	18.064.700	-	65.648.683.784
Beban penyusutan	17.602.926.739	3.309.166.293	2.364.303.346	68.247.544	2.061.180.288	1.226.984.723	1.140.373	-	26.633.949.306

2010	Perkantoran	Perumahan	Apartemen	Kawasan Industri	Hotel	Sarana Olah Raga	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
PENDAPATAN									
Penjualan dan pendapatan usaha	69.020.292.077	586.444.990.153	159.113.905.667	-	14.539.497.383	30.892.599.876	-	(17.295.480.000)	842.715.805.156
HASIL									
Hasil segmen	27.478.497.629	288.551.904.005	80.491.205.195	-	2.102.530.686	9.418.040.633	-	(1.774.548.209)	406.267.629.939
Laba (rugi) operasi	(8.310.455.593)	237.081.791.151	58.175.749.623	(2.364.526.346)	(5.944.938.344)	(14.175.568.007)	-	(1.774.548.209)	262.687.504.275
Pendapatan bunga	1.110.545.996	656.931.185	242.178.902	10.324.976	23.541.488	97.236.326	-	-	2.140.758.873
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih	(1.191.356.968)	(4.180.567)	69.538.663	81.828.730	19.939.783	-	-	-	(1.024.230.359)
Keuntungan penjualan aset tetap	-	23.655.000	228.265.770	-	-	-	-	-	251.920.770
Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi	317.174.814.697	104.318.761.945	-	6.375.067.067	(991.491.830)	-	-	(373.720.513.506)	53.156.638.373
Beban bunga	(18.843.467.156)	(10.964.850.127)	(10.596.619)	-	(2.722.144.852)	-	-	-	(32.541.058.754)
Lain-lain bersih	(561.005.423)	140.607.367.961	4.662.327.984	1.153.433.351	952.317.543	5.233.298.115	-	(3.092.252.828)	148.955.486.703
Laba sebelum pajak	289.379.075.553	471.719.476.548	63.367.464.323	5.256.127.778	(8.662.776.212)	(8.845.033.566)	-	(378.587.314.543)	433.627.019.882
Beban pajak	(6.391.797.441)	(45.954.293.840)	(6.334.252.438)	40.435.778	(309.951.499)	371.225.158	-	-	(58.578.634.282)
Laba sebelum kepentingan nonpengendali	282.987.278.112	425.765.182.708	57.033.211.885	5.296.563.556	(8.972.727.711)	(8.473.808.408)	-	(378.587.314.543)	375.048.385.600
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	(19.955.456.764)	(19.955.456.764)
Laba bersih	282.987.278.112	425.765.182.708	57.033.211.885	5.296.563.556	(8.972.727.711)	(8.473.808.408)	-	(398.542.771.307)	355.092.928.836
INFORMASI LAINNYA									
ASET									
Aset segmen	3.824.734.230.621	4.342.494.244.400	711.396.278.054	59.614.542.959	72.011.630.661	32.587.270.694	5.000.000.000	(4.629.874.997.027)	4.417.963.200.362
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi	-	169.196.345.552	-	12.079.714.631	-	-	-	-	181.276.060.183
Jumlah aset yang dikonsolidasi	3.824.734.230.621	4.511.690.589.952	711.396.278.054	71.694.257.590	72.011.630.661	32.587.270.694	5.000.000.000	(4.629.874.997.027)	4.599.239.260.545
LIABILITAS									
Liabilitas segmen	323.159.917.735	3.076.466.592.497	509.172.764.433	37.986.546.403	26.731.630.847	45.376.597.402	-	(3.043.810.707.587)	975.083.341.729
Informasi Lainnya									
Belanja aset	6.301.188.607	17.325.519.969	1.496.828.763	280.850.000	40.789.103.371	517.309.981	-	-	66.710.800.691
Beban penyusutan	18.404.251.846	3.337.754.957	2.551.823.964	27.297.653	2.883.624.336	3.517.949.589	-	3.092.252.828	33.814.955.173

Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

46. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

		31 Desember						1 Januari 2010/	
		2012		2011		2010		31 Desember 2009	
		Mata uang asing	Ekuivalen Rp	Mata uang asing	Ekuivalen Rp	Mata uang asing	Ekuivalen Rp	Mata uang asing	Ekuivalen Rp
Aset									
Aset Lancar									
Kas dan setara kas	US$	4.932.403	47.696.336.410	1.635.386	14.829.683.765	1.604.400	14.425.156.484	222.595	2.092.395.664
	SG$	38.425	303.823.495	16.782	117.037.403	16.812	117.366.214	16.847	112.858.340
Jumlah Aset			48.000.159.905		14.946.721.168		14.542.522.698		2.205.254.004
Liabilitas									
Utang lain-lain	US$	7.153.153	69.170.990.960	7.703.153	69.852.192.764		-		-
Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih			(21.170.831.055)		(54.905.471.596)		14.542.522.698		2.205.254.004

Pada tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan 2009, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2d atas laporan keuangan konsolidasian.

47. Pengendalian Bersama Aset

a. Badan Kerjasama Graha Pratama

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama yang terletak di Jl. M.T. Haryono, Jakarta yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsi kepemilikan modal dan pembayaran 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 diperpanjang sampai dengan tanggal 8 Juli 2014.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

b. Badan Kerjasama Apartemen Pantai Mutiara

THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuana Adikarsa (SA) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara diatas tanah seluas ± 109.882 m2. THI menyediakan tanah danizin 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 Badan Kerjasama Apartemen Pantai Mutiara.
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 tangal 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 62.625m2.
- 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%.

c. Badan Kerjasama Intiland Starlight

IG, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Starlight Nusa Property (SNP) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen kantor yang akan dibangun dan terletak di Kompleks Komersial Graha Famili, Blok KL, Surabaya, Jawa Timur, di atas tanah seluas ± 7.500 m2. SNP menyediakan tanah dan izin pembangunan apartemen kantor sedangkan IG menyediakan dana/modal untuk pembangunan apartemen kantor tersebut. Kompensasi partisipasi kedua belah pihak ditetapkan sebesar 75% untuk IG dan 25% untuk SNP. Perjanjian berlaku sejak 22 November 2010 dan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS).

48. Perkara Hukum

a. Berdasarkan surat dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Perusahaan tertanggal 23 Februari 2011, disebutkan bahwa Perusahaan tengah menghadapi gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No.582/PDT.G/2010, mengenai sengketa tanah di lokasi 1 Park Residences. Dimana penggugat keliru dalam memposisikan Intiland sebagai pihak tergugat, karena objek sengketa adalah milik PT Gandaria Permai dan PT Gandaria Prima. Pada tanggal 15 Maret 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.

b. Dalam perkara sengketa tanah yang berlokasi di Jl. Mas Mansyur No. 140 - 141, Tanah Abang, Jakarta Pusat, Perusahaan selaku Penggugat melawan Sia Joe Sing CS (SJS) selaku tergugat.

   Berdasarkan surat dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Perusahaan, disebutkan bahwa perkara ini telah diputuskan pada tanggal 3 Agustus 2004, dan SJS dinyatakan kalah dan menyatakan banding. Pada tanggal 29 Januari 2007, Mahkamah Agung RI mengeluarkan putusan No. 1507 K/PDT/2006 yang memutuskan bahwa Perusahaan adalah pemilik tanah yang disengketakan. Pada tanggal 13 Mei 2009, MA mengeluarkan putusan No.141/PK/PDT/2008 yang menyatakan pembatalan putusan MA RI No. 1507 K/PDT/2006. Atas putusan tersebut, Perusahaan melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan peninjauan kembali (PK) dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kasus ini masih dalam pemeriksaan.

c. Entitas anak, PT Taman Harapan Indah (THI), adalah salah satu dari perusahaan pengembang yang menjadi mitra BP Pantura Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (BP Pantura) dalam mereklamasi pantai utara Jakarta, yang menggugat Menteri Negara (Menneg) Lingkungan Hidup (LH), ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan obyek gugatannya adalah Surat Keputusan (SK) Menneg LH Nomor 14/2003 tentang ketidaklayakan Kegiatan Reklamasi dan Revitalisasi Pantai Utara Jakarta oleh BP Pantura.

   Berdasarkan surat dari kantor Pengacara dan Konsultan Hukum THI, disebutkan bahwa dalam perkara Tata Usaha Negara No. 75/G.TUN/2003/PTUN-JKT jo No. 202/B/2004/PT.TUN.JKT di tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang telah diputuskan pada tanggal 3 Februari 2005 pada intinya memerintahkan Menteri Negara Lingkungan Hidup untuk mencabut Surat Keputusan No. 14 tahun 2003. Atas putusan tersebut Menteri Negara Lingkungan Hidup telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dan telah mengajukan Memori Kasasi pada tanggal 9 Mei 2005 yang kemudian ditanggapi Termohon Kasasi dengan mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 27 Mei 2005. Hasil kasasi ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 109 K/TUN/2006 tanggal 28 Juli 2009 dengan kekalahan pada pihak Perusahaan.

   Atas putusan tersebut, Perusahaan melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan peninjauan kembali (PK) dan Mahkamah Agung mengabulkan permohonan PK tersebut pada tanggal 24 Maret 2011 dengan surat keputusan No. 12PK/TUN/2011 dan membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 109 K/TUN/2006 tanggal 28 Juli 2009 yaitu menyatakan tidak sah dan mewajibkan Menteri Negara Lingkungan Hidup untuk mencabut Surat Keputusan No. 14 Tahun 2003.

d. Berdasarkan surat dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum IG disebutkan bahwa IG tengah menghadapi gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara No. 28/Pdt.G/2012/PN.Sby dan No. 142/Pdt.G/2012/PN.Sby mengenai sengketa tanah di lokasi Graha Natura yang diklaim milik penggugat. Pengadilan Negeri Surabaya telah menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Penggugat mengajukan upaya hukum banding tanggal 20 Juni 2012 dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam pemeriksaan banding.

49. Peristiwa Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

a. Pada tanggal 19 Februari 2013, PT Estrella Lima Indonesia, entitas anak, menerima fasilitas kredit 1 dan 2 dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 miliar dan Rp 1 miliar 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.

b. Pada tanggal 26 Februari 2013, PT Estrella Tiga Indonesia, entitas anak, menerima fasilitas kredit 1 dan 2 dari PT Bank Bukopin Tbk dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 45 miliar dan Rp 5 miliar 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.

c. Berdasarkan akta No. 80 tanggal 18 Februari 2013 dari Humberg 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 perolehan.

d. Pada tanggal 30 April 2013, Perusahaan telah melakukan Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Emisi "Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 sebanyak-banyaknya sebesar Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah)" kepada Otoritas Jasa Keuangan.

50. Transaksi Non Kas

	2012	2011	2010
Pemindahan persediaan ke aset tetap	49.414.504.642	-	-
Kapitalisasi beban bunga ke persediaan	27.438.173.203	3.966.567.222	3.092.678.219
Kapitalisasi beban bunga ke tanah yang belum dikembangkan	11.329.041.555	3.417.488.096	5.078.379.819
Reklasifikasi aset tetap ke properti investasi	2.383.628.143	4.554.100.092	-
Akuisisi entitas anak melalui utang	1.500.000.000	-	
Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan	949.839.998	1.742.648.547	791.146.455
Pemindahan tanah di aset tetap ke persediaan	-	12.045.485.652	39.240.098.235
Penambahan aset tetap melalui uang muka	-	294.554.180	-
Peningkatan tanah belum dikembangkan dan uang muka melalui penerbitan saham	-	-	711.720.845.000
Peningkatan investasi saham melalui penerbitan saham	-	-	808.135.952.000
Peningkatan piutang lain-lain dari penjualan entitas anak	-	-	126.400.000.000
Pemindahan properti investasi ke persediaan	-	-	30.842.777.699

51. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Berikut adalah akun-akun pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 yang telah direklasifikasi untuk memungkinkan perbandingan akun-akun tersebut pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012:

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2011

	Sesudah Reklasifikasi	Sebelum Reklasifikasi
Aset lancar - piutang usaha pihak ketiga	187.782.629.142	-
Aset tidak lancar - piutang usaha pihak ketiga	138.102.478.288	-
Piutang usaha pihak ketiga	-	325.885.107.430
Aset lancar - piutang lain-lain	129.316.492.421	-
Piutang lain-lain	-	129.316.492.421
Aset lancar - persediaan	264.207.144.881	-
Aset tidak lancar - persediaan	1.315.199.229.317	-
Persediaan	-	1.579.406.374.198
Aset lancar - uang muka	24.852.276.699	-
Aset tidak lancar - uang muka	387.477.859.438	-
Uang muka	-	412.330.136.137
Utang bank jangka pendek	241.880.388.387	-
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	58.026.819.837	-
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	724.262.243.907	-
Utang bank	-	1.024.169.452.131
Liabilitas jangka pendek - uang muka penjualan	200.927.902.332	-
Liabilitas jangka panjang - uang muka penjualan	93.512.646.168	-
Uang muka penjualan	-	294.440.548.500
Liabilitas jangka pendek - uang jaminan	1.511.476.958	-
Liabilitas jangka panjang - uang jaminan	28.835.018.491	-
Uang jaminan	-	30.346.495.449
Utang sewa pembiayaan yang jatuh tempo dalam satu tahun	784.788.556	-
Utang sewa pembiayaan setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	1.032.833.203	-
Utang sewa pembiayaan	-	1.817.621.759

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2010

	Sesudah Reklasifikasi	Sebelum Reklasifikasi
Aset lancar - piutang usaha pihak ketiga	366.044.970.566	-
Aset tidak lancar - piutang usaha pihak ketiga	47.938.867.866	-
Piutang usaha pihak ketiga	-	413.983.838.432
Aset lancar - piutang lain-lain	31.843.555.285	-
Aset tidak lancar - piutang lain-lain	117.389.737.395	-
Piutang lain-lain	-	149.233.292.680
Aset lancar - persediaan	151.535.240.129	-
Aset tidak lancar - persediaan	1.020.934.796.666	-
Persediaan	-	1.172.470.036.795
Aset lancar - uang muka	25.420.584.338	-
Aset tidak lancar - uang muka	395.568.231.217	-
Uang muka	-	420.988.815.555
Utang bank jangka pendek	70.034.605.675	-
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	21.794.303.043	-
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	163.260.564.417	-
Utang bank	-	255.089.473.135
Liabilitas jangka pendek - uang muka penjualan	111.842.225.712	-
Liabilitas jangka panjang - uang muka penjualan	128.716.245.360	-
Uang muka penjualan	-	240.558.471.072
Liabilitas jangka pendek - uang jaminan	1.005.487.969	-
Liabilitas jangka panjang - uang jaminan	25.916.220.834	-
Uang jaminan	-	26.921.708.803
Utang sewa pembiayaan yang jatuh tempo dalam satu tahun	370.173.401	-
Utang sewa pembiayaan setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	246.514.761	-
Utang sewa pembiayaan	-	616.688.162

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009

	Sesudah Reklasifikasi	Sebelum Reklasifikasi
Aset lancar - piutang usaha pihak ketiga	38.867.946.385	-
Aset tidak lancar - piutang usaha pihak ketiga	44.740.906.215	-
Piutang usaha pihak ketiga	-	83.608.852.600
Aset lancar - piutang lain-lain	7.050.685.135	-
Piutang lain-lain	-	7.050.685.135
Aset lancar - persediaan	178.087.336.325	-
Aset tidak lancar - persediaan	484.368.760.468	-
Persediaan	-	662.456.096.793
Aset lancar - uang muka	16.446.282.523	-
Aset tidak lancar - uang muka	44.000.000.000	-
Uang muka	-	60.446.282.523
Utang bank jangka pendek	271.365.778.035	-
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	40.310.024.104	-
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	39.402.629.021	-
Utang bank	-	351.078.431.160
Liabilitas jangka pendek - uang muka penjualan	80.467.366.859	-
Liabilitas jangka panjang - uang muka penjualan	82.946.379.729	-
Uang muka penjualan	-	163.413.746.588
Liabilitas jangka pendek - uang jaminan	364.419.389	-
Liabilitas jangka panjang - uang jaminan	24.789.030.338	-
Uang jaminan	-	25.153.449.727
Utang sewa pembiayaan yang jatuh tempo dalam satu tahun	443.547.512	-
Utang sewa pembiayaan setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	89.667.541	-
Utang sewa pembiayaan	-	533.215.053

52. Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tanggal 31 Desember 2012, 2011, 2010 dan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009, sehubungan dengan beberapa perubahan dan tambahan penungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Grup menerapkan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 yang mencabut paragraf 56-61 pada PSAK No. 44 “Akuntansi untuk Aktivitas Pengembangan Real Estat” mengenai penyajian laporan keuangan, dan berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012. PPSAK 7 ini memberikan dampak yang signifikan pada penyajian aset dan liabilitas yang sebelumnya tanpa pengklasifikasian menjadi dengan pengklasifikasian terhadap aset dan liabilitas lancar atau tidak lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Adapun perubahan antara laporan keuangan konsolidasian terdahulu dengan laporan keuangan konsolidasian yang diterbitkan kembali terdapat pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian, Laporan Arus Kas Konsolidasian serta Catatan 1c, 1d, 2a, 2b, 2l, 2q, 2r, 2v, 2x, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 45, 49, 50 dan 51 atas laporan keuangan konsolidasian.

53. Informasi Peraturan Baru

Peraturan Bapepam dan LK Baru

Bapepam dan LK menerbitkan Peraturan No. IX.L.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-718/BL/2012 tanggal 28 Desember 2012 tentang "Kuasi Reorganisasi", yang mengatur tata cara pelaksanaan kuasi reorganisasi entitas. Peraturan baru ini berlaku efektif tanggal 1 Januari 2013. Dengan berlakunya Peraturan ini, maka Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-16/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang "Tata Cara Pelaksanaan Kuasi Reorganisasi" dinyatakan tidak berlaku.

Penerapan Peraturan ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Penerbitan Standar Akuntansi Keuangan Baru

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan PSAK No. 38 (Revisi 2011), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Standar akuntansi keuangan tersebut akan diterapkan untuk laporan keuangan konsolidasian efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2013.

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

54. Peralihan Fungsi Peraturan dan Pengawasan Jasa Keuangan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya beralih dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

******

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
Informasi Tambahan Konsolidasian - Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk *)
31 Desember 2012, 2011 dan 2010
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	14.780.021.291	6.712.233.453	15.144.002.160
Investasi jangka pendek	1.970.076.259	1.970.076.259	79.343.500
Piutang usaha pihak ketiga	3.870.258.115	8.183.356.217	84.553.211.767
Piutang lain-lain	501.389.730	50.000.000	52.775.298
Persedian	14.577.067.363	14.577.067.363	14.577.067.363
Uang muka	14.257.777.216	9.539.452.480	3.405.799.976
Pajak dibayar dimuka	28.678.616	2.883.917.862	112.087.830
Biaya dibayar dimuka	637.210.347	2.832.102.839	574.495.505
JUMLAH ASET LANCAR	50.622.478.937	46.748.206.473	118.498.783.399
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha pihak ketiga	-	-	4.090.909.091
Tanah yang belum dikembangkan	110.822.167.046	114.948.305.509	113.544.844.369
Piutang dari pihak berelasi	2.823.063.217.821	2.917.529.229.580	2.500.117.219.474
Investasi saham	629.888.615.725	619.890.615.725	551.798.032.222
Investasi pada obligasi	706.565.000	706.565.000	706.565.000
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 38.865.021.151, Rp 34.512.146.958 dan Rp 31.049.666.095 pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010	24.042.364.575	15.886.050.015	15.871.013.447
Aset bangun kelola alih - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar nihil, Rp 3.372.914.063 dan Rp 3.171.359.357 pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010	-	553.832.424	692.413.630
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 176.290.770.200, Rp 163.024.186.214 dan Rp 150.437.324.895 pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010	161.714.509.950	170.756.050.748	173.664.080.081
Aset program pensiun	-	376.764.579	621.909.186
Aset lain-lain	325.730.143	325.730.143	198.539.742
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	3.750.563.170.260	3.840.973.143.723	3.361.305.526.242
JUMLAH ASET	3.801.185.649.197	3.887.721.350.196	3.479.804.309.641

*) Menggunakan Metode Biaya

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
Informasi Tambahan Konsolidasian - Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk *)
31 Desember 2012, 2011 dan 2010
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember		
	2012	**2011**	**2010**
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	147.339.782.556	103.628.073.147	31.289.824.806
Wesel bayar	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	66.281.006	160.208.723	149.244.176
Utang lain-lain	69.580.639.234	71.080.070.735	5.616.448.016
Utang pajak	2.977.364.156	945.929.961	5.968.116.335
Beban akrual	998.617.832	2.047.299.486	1.673.313.245
Pendapatan diterima di muka	4.819.641.855	3.126.928.006	3.576.045.441
Uang muka penjualan	1.865.000.000	145.000.000	135.000.000
Utang sewa pembiayaan yang jatuh tempo dalam satu tahun	616.499.006	623.670.778	142.385.097
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	59.423.449.138	23.598.138.962	1.913.063.973
Uang jaminan	854.879.416	238.446.007	211.732.229
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	295.542.154.199	212.593.765.805	57.675.173.318
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang kepada pihak berelasi non-usaha	109.220.000.000	99.220.000.000	124.325.815.237
Uang jaminan	18.583.189.344	16.784.007.630	15.215.892.148
Liabilitas program pensiun dan imbalan pasca kerja	13.917.015.434	13.361.147.197	9.960.441.597
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	598.476.022	981.752.037	104.343.917
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	376.751.795.827	435.489.793.602	113.369.639.429
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	519.070.476.627	565.836.700.466	262.976.132.328
JUMLAH LIABILITAS	814.612.630.826	778.430.466.271	320.651.305.646
EKUITAS			
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 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 10.365.853.610 saham pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010	2.591.463.546.250	2.591.463.402.500	2.591.463.402.500
Agio saham	1.046.796.439.129	1.046.796.281.004	1.046.796.281.004
Saldo laba (defisit)			
Ditentukan penggunaannya	2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya	(653.686.967.008)	(529.968.799.579)	(480.106.679.509)
Jumlah Ekuitas	2.986.573.018.371	3.109.290.883.925	3.159.153.003.995
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3.801.185.649.197	3.887.721.350.196	3.479.804.309.641

*) Menggunakan Metode Biaya

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
Informasi Tambahan Konsolidasian - Laporan Rugi Komprehensif Entitas Induk *)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2012	2011	2010
PENDAPATAN USAHA	73.484.169.371	196.009.330.326	183.351.702.799
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	40.145.736.434	139.604.250.106	82.659.906.758
LABA KOTOR	33.338.432.937	56.405.080.220	100.691.796.041
BEBAN USAHA			
Beban pegawai	25.288.448.901	24.571.687.444	20.837.376.531
Beban umum dan administrasi	21.554.671.868	34.512.297.684	19.539.328.855
Jumlah Beban Usaha	46.843.120.769	59.083.985.128	40.376.705.386
LABA (RUGI) USAHA	(13.504.687.832)	(2.678.904.908)	60.315.090.655
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Penghasilan bunga	120.044.527	361.888.469	1.106.483.470
Keuntungan penjualan aset tetap	15.455.150	-	-
Beban bunga	(67.333.913.772)	(38.120.377.030)	(18.843.467.156)
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(4.396.216.103)	(1.234.866.971)	(1.191.356.968)
Lain-lain - bersih	353.450.202	4.557.570.345	(591.747.168)
Beban Lain-lain - Bersih	(71.241.179.996)	(34.435.785.187)	(19.520.087.822)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(84.745.867.828)	(37.114.690.095)	40.795.002.833
BEBAN PAJAK	(6.874.737.046)	(12.747.429.975)	(7.477.895.401)
LABA (RUGI) BERSIH	(91.620.604.874)	(49.862.120.070)	33.317.107.432
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	-
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	(91.620.604.874)	(49.862.120.070)	33.317.107.432

*) Menggunakan Metode Biaya

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
Informasi Tambahan Konsolidasian - Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk *)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Modal Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Laba (Rugi) Belum Direalisasi atas Kenaikan (Penurunan) Nilai Wajar Efek	Saldo Laba (Defisit)		Jumlah Ekuitas
				Yang Telah Ditentukan Penggunaannya	Yang Belum Ditentukan Penggunaannya	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2010 seperti yang dilaporkan sebelumnya	1.554.878.041.500	14.811.926.711	(714.091.500)	1.000.000.000	(415.937.498.158)	1.154.038.378.553
Dampak penerapan awal PSAK No. 4 (Revisi 2009)	-	-	-	-	(102.087.295.490)	(102.087.295.490)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2010, setelah penyesuaian	1.554.878.041.500	14.811.926.711	(714.091.500)	1.000.000.000	(518.024.793.648)	1.051.951.083.063
Realisasi atas penurunan nilai wajar efek	-	-	714.091.500	-	-	714.091.500
Penambahan modal melalui Penawaran Umum terbatas dari 2.073.170.722 saham di tahun 2010 seperti yang disajikan sebelumnya	1.036.585.361.000	1.036.585.361.000	-	-	-	2.073.170.722.000
Emisi saham	-	(4.601.006.707)	-	-	4.601.006.707	-
Laba bersih tahun berjalan						
- Seperti yang dilaporkan sebelumnya	-	-	-	-	350.491.922.129	350.491.922.129
- Dampak penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009)	-	-	-	-	(317.174.814.697)	(317.174.814.697)
Laba bersih tahun berjalan setelah penyesuaian	-	-	-	-	33.317.107.432	33.317.107.432
Saldo pada tanggal 31 Desember 2010	2.591.463.402.500	1.046.796.281.004	-	1.000.000.000	(480.106.679.509)	3.159.153.003.995
Saldo pada tanggal 1 Januari 2011 seperti yang dilaporkan sebelumnya	2.591.463.402.500	1.046.796.281.004	-	1.000.000.000	(60.844.569.322)	3.578.415.114.182
Dampak penerapan awal PSAK No. 4 (Revisi 2009)	-	-	-	-	(419.262.110.187)	(419.262.110.187)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2011, setelah penyesuaian	2.591.463.402.500	1.046.796.281.004	-	1.000.000.000	(480.106.679.509)	3.159.153.003.995
Rugi komprehensif bersih tahun berjalan	-	-	-	-	(49.862.120.070)	(49.862.120.070)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2011	2.591.463.402.500	1.046.796.281.004	-	1.000.000.000	(529.968.799.579)	3.109.290.883.925
Pelaksanaan waran	143.750	158.125	-	-	-	301.875
Penambahan cadangan umum saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Dividen	-	-	-	-	(31.097.562.555)	(31.097.562.555)
Rugi komprehensif bersih tahun berjalan	-	-	-	-	(91.620.604.874)	(91.620.604.874)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2012	2.591.463.546.250	1.046.796.439.129	-	2.000.000.000	(653.686.967.008)	2.986.573.018.371

*) Menggunakan Metode Biaya

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
Informasi Tambahan Konsolidasian - Laporan Arus Kas Entitas Induk *)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2012	2011	2010
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan	83.625.596.445	277.625.806.792	139.906.164.100
Pembayaran kepada pemasok dan lain-lain	(33.515.752.795)	(158.919.345.592)	(69.785.863.041)
Pembayaran kepada karyawan	(30.396.743.218)	(27.488.596.278)	(27.505.947.895)
Kas bersih dihasilkan dari operasi	19.713.100.432	91.217.864.922	42.614.353.164
Pembayaran bunga	(67.333.913.772)	(38.120.377.030)	(18.843.467.156)
Pembayaran pajak penghasilan	(6.315.883.198)	(14.518.075.769)	(3.074.142.900)
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi	(53.936.696.538)	38.579.412.123	20.696.743.108
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan bunga	120.044.527	361.888.469	1.106.483.470
Penambahan (penurunan) aset bangun kelola ailh	400.681.131	(62.973.500)	(13.250.000)
Penambahan aset tetap	(14.578.944.895)	(6.649.846.359)	(5.596.087.996)
Penambahan properti investasi	(1.841.415.045)	(4.624.731.894)	(4.714.135.065)
Penurunan (Peningkatan) investasi jangka panjang	54.866.901.564	(4.969.263.750)	-
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	38.967.267.282	(15.944.927.034)	(9.216.989.591)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Piutang dari (kepada) pihak berelasi	104.466.011.759	(442.517.825.343)	(400.705.234.579)
Penambahan utang bank jangka panjang	20.799.021.810	416.143.477.503	20.219.391.728
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(778.647.787)	(304.082.019)	(262.452.873)
Pembayaran dividen	(31.097.562.555)	-	553.313.925.000
Pembayaran utang lain-lain	(70.670.422.462)	(4.388.678.754)	(172.768.203.000)
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	22.718.400.765	(31.067.108.613)	(202.573.724)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	7.748.971.509	(8.432.623.524)	11.277.179.793
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	6.712.233.453	15.144.002.160	3.988.383.835
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	318.816.329	854.818	(121.561.468)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	14.780.021.291	6.712.233.453	15.144.002.160

*) Menggunakan Metode Biaya

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

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 PT Intiland Development Tahun 2013

Jumlah Pokok Obligasi

seluruh Jumlah Pokok Obligasi yang diterbitkan dan ditawarkan kepada Masyarakat berjumlah sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar Rupiah) terbagi dalam 2 (dua) seri yang masing-masing nilainya sebagai berikut:

a. Seri A : Sebesar Rp346.000.000 (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah)
b. Seri B : Sebesar Rp154.000.000 (seratus lima puluh empat miliar Rupiah)

Sejak Tanggal Emisi dengan tingkat bunga tetap, antara lain 9,75% (sembilan koma tujuh puluh lima persen) untuk Seri A dan 10,00% (sepuluh persen) untuk Seri B. 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) Obligasi seri A dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi dengan tetap mengindahkan ketentuan lainnya dari Perjanjian Perwaliamanatan, Obligasi seri B dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi dengan tetap mengindahkan ketentuan lainnya dari Perjanjian Perwaliamanatan, dimana untuk Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi masing-masing seri adalah pada tanggal 9 Juli 2016 untuk Seri A dan 9 Juli 2018 untuk Seri B.
2) 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.

3) Tata cara pembayaran Pokok Obligasi:
   i. Obligasi harus dilunasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
   ii. Pembayaran Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
   iii. 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, yang besarnya adalah 9,75% (sembilan koma tujuh puluh lima persen) untuk Seri A dan 10,00% (sepuluh persen) untuk Seri B.
2) Jadwal dan periode pembayaran :
   Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan terhitung sejak Tanggal Emisi sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
3) Penghitungan bunga :
   Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari Jumlah Pokok yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat sejak Tanggal Emisi 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 Bursa 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 Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Oblligasi, 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 Tentang 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 Sertifkat 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 dibursa 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 Perseroanpaling 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 mengajukanpenawaran 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 dimilikioleh Afiliasi Perseroan; dan
   c) Obligasi yang dibeli kembali hanya untuk disimpan yang kemudianhari 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) HariKerja 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) pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut; dan
15) 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.

Sanksi

Apabila Perseroan tidak memenuhi kewajiban dalam Perjanjian Perwaliamanatan khususnya Pasal 6.3 huruf (i) Perjanjian Perwaliamanatan maka Perseroan dikenakan sanksi berupa kewajiban untuk membayar Denda sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan. Denda yang dibayar oleh Perseroan merupakan hak Pemegang Obligasi, yang akan diberikan Perseroan melalui Agen Pembayaran 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 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 berlakunya jangka waktu Obligasi dan sebelum dilunasinya Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi beserta Denda (jika ada) dan ongkos-ongkos lain yang harus ditanggung oleh Perseroan berkenaan dengan Obligasi, Perseroan berjanji dan mengikat diri bahwa :

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 sebagian besar aktiva adalah lebih dari 40% (empat puluh persen) dari total aset tetap dan properti investasi yang tercantum dalam bagian aset tidak lancar dalam laporan keuangan konsolidasi Perseroan yang terakhir.

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

(i). merger atau akuisisi 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 akbat 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 :

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 belum menyetorkan dana tersebut, maka Perseroan harus membayar Denda atas kelalaian tersebut.
- Denda yang dibayarkan oleh Perseroan merupakan hak Pemegang Obligasi akan dibayar kepada Pemegang Obligasi secara proporsional sesuai dengan besarnya Obligasi yang dimilikinya.

c. Memperoleh, mematuhi 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.

d. Memenuhi kewajiban keuangan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi tahunan yang telah diaudit oleh kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK, yang diserahkan kepada Wali Amanat, dengan ketentuan kondisi keuangan sebagai berikut:

1) *Interest Coverage Ratio, yaitu* perbandingan antara EBITDA *(Earning Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization) d*engan 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 semua utang yang berbunga, termasuk utang bank, utang sewa guna usaha, utang efek konversi dan instrumen pinjaman lainnya, utang Perseroan dan Entitas

Anak atau pihak lainnya yang dijamin dengan agunan atau gadai atas aktiva Perseroan dan/atau Entitas Anak, utang pihak lain diluar Entitas Anak yang dijamin oleh Perseroan dan Entias Anak, kewajiban tanpa syarat (*non contigent*) kepada bank sehubungan dengan pembayaran untuk *Letter of Credit* (L/C) atau intrumen sejenis termasuk pinjaman yang berasal dari perusahaan lain yang diakuisisi dan menjadi Entitas Anak atau perusahaan lain yang melebur ke dalam Perseroan, yang tercantum dalam neraca konsolidasi, kecuali utang dagang, uang muka, utang pajak, utang kontraktor, utang dividen, bank garansi dan *Standby Letter of Credit* (L/C).

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 Perjanjian Perwaliamanatan maka Perseroan wajib menambah jaminan aset tetap dan/atau aset lainnya yang diserahkan oleh Perseroan, dan/atau menyetorkan uang tunai sejumlah atau senilai dengan kekurangan nilai jaminan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6.3.e dan pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan, 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 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 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.e dan pasal 11. 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 ini;
   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 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Perseroan yang terdaftar di OJK dalam waktu yang bersamaan pada saat dilaporkannya laporan keuangan tahunan Perseroan kepada OJK dan/atau Bursa Efek, dengan memperhatikan ketentuan pasar modal yang berlaku;
2. laporan keuangan konsolidasi 3 (tiga) bulanan yang disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK, Bursa Efek, atau selambat-lambatnya :
   - 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah periode 3 (tiga) bulanan buku Perseroan terakhir, jika tidak disertai dengan laporan akuntan; atau
   - 60 (enam puluh) Hari Kalender setelah periode 3 (tiga) bulanan buku Perseroan terakhir, jika disertai dengan laporan akuntan dalam rangka penelaahan terbatas; atau
   - 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah periode 3 (tiga) bulanan buku Perseroan berakhir, jika disertai dengan laporan akuntan yang memberikan pendapat tentang kewajaran laporan keuangan secara keseluruhan.
3. laporan-laporan lain yang harus disampaikan kepada OJK dan/atau Bursa Efek dalam waktu yang bersamaan dengan disampaikannya laporan-laporan tersebut oleh Perseroan kepada OJK dan/atau Bursa Efek;
4. Salinan resmi akta Perjanjian Perwaliamanatan dan akta-akta lainnya yang dibuat sehubungan dengan Emisi ini;
5. 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.
6. 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 12 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 kegaiatn 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 7 Perjanjian Perwaliamanatan yang dikategorikan dapat dijadikan obyek asuransi dengan melekatkan banker's clausa 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 berikut perubahannya dan atau pengaturan lainnya yang wajib dipatuhi oleh Perseroan yaitu:

a) Pemeringkatan Tahunan

i. Perseroan wajib menyampaikan pemeringkatan tahunan atas Obligasi kepada Otoritas Jasa Keuangan 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.

v. mengupayakan hasil pemeringkatan Obligasi tidak lebih rendah dari $_{id}$A.

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 Kantor Akuntan Publik

yang terdaftar di OJK, baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang berakibat jumlah yang terutang oleh Perseroan berdasarkan perjanjian utang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh pihak yang mempunyai tagihan dan/atau kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali); atau

c. Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan (selain Pasal 9.1.a) 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 (selain Pasal 9.1.a dan Pasal 9.1.c); atau
e. Fakta mengenai jaminan, keadaan, atau status serta pengelolaanya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Perseroan;

4.2. Ketentuan mengenai pernyataan *default*, yaitu :

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 pertimbangan 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 memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Obligasi sesuai dengan keputusan RUPO menjadi jatuh tempo dan Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPO itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan.

   Bilamana dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan Perseroan belum juga memenuhi kewajibannya untuk membayar, Wali Amanat wajib segera melaksanakan hak-hak Pemegang Obligasi berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan. Selama proses penyelesaian atas kejadian kelalaian/cidera janji, kewajiban-kewajiban Perseroan kepada Wali Amanat dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

4.3. Apabila:

a) Perseroan dicabut izin usahanya oleh Menteri terkait atau 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 Perwaliamanatan; 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 danpengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan dibawah ini, tanpamengurangi 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, Pokok Obligasi, suku Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, Jaminan dan dengan memperhatikan Peraturan Nomor : VI.C.4.
   b) menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
   c) memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamatan;
   d) mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapatmenyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan dan dalam Peraturan Nomor: VI.C.4; dan
   e) Wali Amanat bermaksud mengambil tindakan lain yang tidakdikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamatan atau berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
   f) Mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan untukmelakukan perubahan kegiatan usaha dan/atau asset tertentu yang mendasari penerbitan Obligasi,
   g) Mengambil keputusan jika tidak tercapai kesepakatan mengenaikondisi apakah suatu kejadian termasuk Force Majeure atau bukan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15.2 Perjanjian Perwaliamanatan.
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 WaliAmanat 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 mengajukanpermintaan 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 atauPerseroan akan mengadakan RUPO, maka Wali Amanat wajibmemberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada OJK, paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya surat permohonan.
5) Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelengaraan RUPO.
   a) Pengumuman RUPO wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabarharian 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 kabarharian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.
   c) Pemanggilan untuk RUPO kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum RUPO kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPO sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
   d) panggilan harus tegas memuat rencana RUPO dan mengungkapkaninformasi antara lain :
      (1) tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPO;
      (2) agenda RUPO;
      (3) pihak yang mengajukan usulan RUPO;
      (4) Pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPO; dan
      (5) kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPO.
   e) RUPO kedua atau ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPO sebelumnya.
6) Tata cara RUPO;
   a) Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPO dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya.
   b) Pemegang Obligasi yang berhak hadir dalam RUPO adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO yang diterbitkan oleh KSEI.
   c) Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO 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 RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO 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 RUPO.
   e) Setiap Obligasi sebesar Rp. 1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO 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 RUPO :
      - Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar PemegangObligasi 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 RUPO berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Obligasi memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.
   i) RUPO dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
   j) RUPO dipimpin oleh Wali Amanat.
   k) Wali Amanat wajib mempersiapkan acara RUPO termasuk materi RUPO dan menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
   l) Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Obligasi, maka RUPO dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya

RUPO tersebut. Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPO dan materi RUPO serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.

7) Dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 10.6).g) Perjanjian Perwaliamatan, kuorum dan pengambilan keputusan:

a) Dalam hal RUPO bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10.1) diatur sebagai berikut :

i. Apabila RUPO dimintakan oleh Perseroan maka wajibdiselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut :

(a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit ¾(tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit ¾ (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 ¾ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit ¾ (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 ¾ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit ½ (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 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 ½ (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 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 ½ (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 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apbila disetujui paling sedikit ½ (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 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 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 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 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 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 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.

b) RUPO yang diadakan untuk tujuan selain perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, dapat diselenggarakan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
(1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit ¾ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit ¾ (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) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri olehPemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit ¾ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit ¾ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
(4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (3) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
(5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit ¾ (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 RUPO antara lain biaya pengumuman, pemanggilan RUPO, Notaris, dan sewa ruangan menjadi beban Perseroandan wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat.

9) Penyelenggaraan RUPO wajib dibuatkan berita acara secara notariil.

10) Keputusan RUPO mengikat bagi semua Pemegang Obligasi, Perseroan dan Wali Amanat, karenanya Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Obligasi wajib memenuhi keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPO. Keputusan RUPO 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 RUPO dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengumuman hasil RUPO tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan.

12) Apabila RUPO 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 RUPO atau tanggal lain yang diputuskan RUPO (jika RUPO 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 RUPO.

13) Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPO 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 RUPO ditentukan lain olehperaturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal tersebut yang berlaku.

6. Jaminan

6.1 Guna menjamin pembayaran dari seluruh uang yang oleh sebab apapun juga yang belum dibayar 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:

- Aset tetap berupa tanah berikut bangunan serta sarana pelengkap lainnya yang akan ada dikemudian hari yang dapat dijadikan barang jaminan, untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Wali Amanat, yang berdiri diatas 2 (dua) bidang tanah, yaitu sebagai berikut
  1. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 3455/Pradahkalikendal, dengan Surat Ukur tertanggal 1-10-1998 nomor 424/1998, seluas 7.955 m2 (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, setempat dikenal sebagai Kawasan Graha Famili, terdaftar atas nama PT Grande Family View;
     Yang mana penilaian atas tanah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") "Willson dan Rekan" berdasarkan laporan penilaian, tertanggal 30-05-2013 (tiga puluh Mei dua ribu tiga belas) dengan nomor laporan: 160A/W&R-Report/2013, perihal: Penilaian Properti Milik PT Grande Family View, dengan hasil penilaian senilai Rp260.600.000.000,- (dua ratus enam puluh miliar enam ratus juta Rupiah), yang merupakan nilai pasar pada tanggal 04-04-2013 (empat April dua ribu tiga belas).
  2. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 7364/Babatan, dengan Surat Ukur tertanggal 20-04-2010, nomor 1903/Babatan/2010, seluas 11.047 m2 (sebelas ribu empat puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, setempat dikenal sebagai kelurahan Babatan, terdaftar atas nama PT Kinerja Lancar Serasi;
     Yang mana penilaian atas tanah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") "Willson dan Rekan" berdasarkan laporan penilaian, tertanggal 30-05-2013 (tiga puluh Mei dua ribu tiga belas) dengan nomor laporan: 160B/W&R-Report/2013, perihal: Penilaian Properti Milik PT Kinerja Lancar Serasi, dengan hasil penilaian senilai Rp363.458.000.000,- (tiga ratus enam puluh tiga miliar empat ratus lima puluh delapan juta Rupiah), yang merupakan nilai pasar pada tanggal 04-04-2013 (empat April dua ribu tiga belas).

- Nilai benda Jaminan: Nilai Jaminan, selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi, sekurang-kurangnya sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari Pokok Obligasi.

6.2. Status kepemilikan:

Aset Tetap berupa tanah berikut bangunan serta sarana pelengkap lainnya, yang akan ada dikemudian hari yang dapat dijadikan barang 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 dan PT Kinerja Lancar Serasi, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 11.2 Perjanjian Perwaliamanatan.

6.3. Pembebanan Hak Tanggungan

Agar Jaminan menjadi jaminan yang bersifat preferen bagi Pemegang Obligasi, maka Perseroan dan/atau Entitas Anak 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 sebagai Hak Tanggungan)

Dalam rangka pembebanan Hak Tanggungan peringkat pertama, maka Perseroan dan/atau Entitas Anak wajib menandatangani Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (selanjutnya dapat disebut dengan SKMHT) selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi dan selanjutnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender terhitung sejak ditandatanganinya SKMHT wajib dilakukan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya dapat disebut dengan APHT).

6.4 Bangunan dan sarana-sarana pelengkap lainnya yang berdiri di atas aset tetap (apabila ada) yang dijaminkan sebagaimana tersebut dalam Pasal 11.2 Perjanjian Perwaliamanatan harus diasuransikan oleh Perseroan dengan *Banker's Clause* atas nama Wali Amanat untuk kepentingan Pemegang Obligasi, dan menyerahkan polis asuransinya kepada Wali Amanat.

6.5 Pelaporan mengenai jaminan
Untuk jaminan berupa aset tetap Perseroan dan/atau Entitas Anak 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 Entitas Anak untuk menunjuk penilai independen yang terdaftar di OJK untuk melakukan penilaian kembali terhadap jaminan tersebut. Perseroan dan/atau Entitas Anak wajib menyampaikan asli hasil penilaian jaminan tersebut kepada Wali Amanat paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja setelah Perseroan menerima hasil penilaian tersebut.

6.6 Wali Amanat berhak menerima laporan status Jaminan dari Perseroan dan/atau Entitas Anak secara berkala.

6.7 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 Perwaliamanatan dengan jaminan yang mempunyai nilai ekonomis dan yuridis yang sama dengan nilai Jaminan yang akan diganti.

6.8 Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan, apabila Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dengan mana seluruh kewajiban Perseroan berdasarkan Obligasi menjadi jatuh tempo, maka Perseroan dengan ini untuk sekarang dan pada waktunya nanti memberikan kuasa kepada Wali Amanat, untuk kepentingan Pemegang Obligasi mengeksekusi Jaminan antara lain 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 di bawah tangan, maka penjualan tersebut harus didahului dengan kesepakatan apabila kesepakatan tidak tercapai dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal keputusan RUPO yang memutuskan dilakukan eksekusi Jaminan tersebut, maka Wali Amanat akan melakukan eksekusi Jaminan melalui tata cara pelelangan umum.

6.9 Kuasa-kuasa yang tersebut dalam Pasal 11.8 Perjanjian Perwaliamanatan merupakan bagian yang terpenting dan syarat mutlak yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Perwaliamanatan, yang tanpa kuasa-kuasa tersebut Perjanjian Perwaliamanatan 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.

6.10 Hasil penjualan Jaminan, baik sebagian maupun seluruhnya, melalui penjualan di bawah tangan atau melalui pelelangan umum sebagaimana diatur dalam pasal 11.7 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, akan segera dibagikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya sebagaimana disyaratkan dalam Konfirmasi Tertulis masing-masing Pemegang Obligasi. Dalam hal terdapat sisa hasil eksekusi atas Jaminan setelah seluruh Jumlah Terutang, maka paling lambat pada Hari Bank berikutnya setelah dilakukan perhitungan mengenai hasil eksekusi Jaminan, Wali Amanat wajib mengembalikan dan menyerahkannya kepada Perseroan.

6.11 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.

6.12 Dalam hal terdapat sisa hasil eksekusi atas Jaminan setelah seluruh Jumlah Terutang dilunasi maka paling lambat pada Hari Bank berikutnya setelah dilakukannya perhitungan mengenai hasil eksekusi Jaminan, Wali Amanat wajib mengembalikannya kepada Perseroan.

6.13 Semua biaya dan ongkos-ongkos yang timbul sehubungan dengan pendaftaran jaminan sebagaimana dimaksud Pasal 11.1 juncto Pasal 11.3 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 dengan disertai bukti-bukti pembayaran asli yang cukup atau keterangan tertulis tentang pengeluaran tersebut, menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan.

6.14 Wali Amanat berkewajiban untuk menyimpan, menjaga dan menginformasikan bahwa Dokumen Jaminan tersimpan dengan baik dan bertanggung jawab atas kelalaiannya.

6.15. Dalam hal terjadi pelunasan atas seluruh jumlah Pokok Obligasi baik terjadi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi maupun terjadi pelunasan lebih awal, Wali Amanat berkewajiban untuk menerbitkan surat pelepasan Jaminan yang diberikan oleh Perseroan dalam rangka penerbitan Obligasi. Pengembalian Dokumen Jaminan tersebut harus telah diselesaikan oleh Wali Amanat dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah terjadinya pelunasan Pokok Obligasi sebagaimana dimaksud di atas.

6.16. Pemegang Obligasi dengan ini memberi kuasa kepada Wali Amanat (yang kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali dengan alasan apapun) untuk menandatangani akta-akta Jaminan yang diberikan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan berikut perubahan-perubahannya serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Jaminan untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan setiap perjanjian dan dokumen-dokumen Pengakuan Utang merupakan bagian-bagian yang integral dan yang tidak bisa dipisahkan dari Perjanjian Perwaliamanatan.

6.17. 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.

6.18. Dalam hal jaminan sebagaimana yang diatur dalam APHT tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban Perseroan yang terutang berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan ini maupun Dokumen Jaminan, maka seluruh harta kekayaan Perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi

jaminan atas Obligasi ini sesuai dengan Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

7. Hak-Hak Pemegang Obligasi

a. Menerima pembayaran Bunga Obligasiatau pelunasan Pokok Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasiatau 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 Obligasiatau 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 Afilliasi 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
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) 79175000
Faksimili : (021) 7990720
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 Pemeringkatan 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 pemeringkatan Obligasi yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo").

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No.835/PEF-Dir/IV/2013 tanggal 25 April 2013, hasil pemeringkatan atas Obligasi PT Intiland Development Tahun 2013 adalah:

$_{id}$A
(Single A)

Hasil pemeringkatan di atas berlaku untuk 24 April 2013 sampai dengan 1 April 2014.

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 I UUPM.

2. Skala Pemeringkatan Obligasi

Tabel di bawah ini menunjukkan kategori peringkat Perseroan atau efek utang jangka panjang untuk memberikan gambaran tentang posisi peringkat Obligasi.

$_{id}$AAA	Efek Utang dengan peringkat $_{id}$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.
$_{id}$AA	Efek Utang dengan peringkat idAA memiliki kualitas kredlt 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.
$_{id}$A	Efek Utang dengan perlngkat idA 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.
$_{id}$BBB	Efek Utang dengan peringkat idBBB 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.
$_{id}$BB	Efek Utang dengan peringkat idBB 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.
$_{id}$B	Efek Utang dengan peringkat idB menunjukkan parameter perlindungan yang sangal 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.
$_{id}$CCC	Efek Utang dengan peringkat idCCC menunjukkan Efek Utang yang tidak mampu lagi memenuhi kewajiban finansialnya, serta hanya bergantung kepada perbaikan keadaan eksternal.
$_{id}$D	Efek Utang dengan peringkat idD 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.

Positive	:	Prospek yang berpotensi untuk dapat menaikkan peringkat
Negative	:	Prospek yang berpotensi untuk dapat menurunkan peringkat
Stable	:	Indikasi prospek yang stabil sehingga hasil pemeringkatan juga akan stabil
Developing	:	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 PT Intiland Development 2013 sebesar Rp500 miliar, yang akan digunakan untuk membiayai proyek-proyek yang sedang berjalan dan pembebasan lahan. Peringkat tersebut mencerminkan posisi pasar Perseroan yang relatif kuat di Jakarta dan Surabaya, kualitas aset yang menguntungkan, dan land bank yang cukup besar. Namun, peringkat tersebut dibatasi oleh struktur modal dan dan proteksi arus kas yang moderat, marjin yang lebih rendah dibandingkan dengan perusahaan sejenis, dan risiko bisnis yang lebih tinggi karena kurangnya *recurring income*.

Faktor pendukung peringkat tersebut:

- **Posisi pasar yang relatif kuat di Jakarta dan Surabaya**. Dengan total aset Rp6,1 triliun per 31 Desember 2012, Perseroan termasuk ke dalam 10 besar perusahaan properti yang tercatat di Indonesia. Pendapatan Perseroan meningkat sebesar 34,4% *year on year* (*yoy*) pada tahun 2012, yang sebagian besar berasal dari segmen *townships and estates* di wilayah Jakarta dan Surabaya, yang tumbuh sebesar 149,9% yoy menjadi Rp550,5 miliar. Karena konsep yang khas dan unik, dan juga nama merek yang kuat, komitmen pra-penjualan telah mencapai rata-rata lebih dari 60%. Kondisi ini, mencerminkan penerimaan baik pasar terhadap proyek-proyek baru Perseroan. Perseroan diharapkan dapat membukukan pendapatan yang lebih tinggi dari pengembangan propertinya sekitar 40% pada tahun 2013 berdasarkan data penjualan pada akhir 2012 sebesar Rp 1,2 triliun, dan perkiraan penjualan pemasaran sebesar Rp2,2 triliun.

- **Kualitas aset yang menguntungkan**. Kualitas aset portofolio proyek Perseroan dianggap menguntungkan, karena sebagian besar proyek yang sedang berjalan dan yang akan datang di Jakarta dan Tangerang terletak di lokasi strategis sepanjang infrastruktur transportasi utama dan direncanakan untuk dilakukan pengembangan di masa depan. Sementara itu, proyek-proyek di Surabaya yang terletak di bagian barat Surabaya, diminati oleh segmen kelas atas, dan terletak di pusat kota. Proyek yang sedang berjalan seperti 1Park Avenue, South Quarter, Aeropolis, Ngoro Industrial Estate, Serenia Hills, Graha Natura dan akan menjadi kunci utama pendorong pendapatan pada jangka pendek dan menengah.

- **Land Bank yang Besar.** Dengan *land bank* yang sebesar 1.894 Ha, Perseroan telah memperkirakan masa pengembangan lebih dari 10 tahun. Perseroan memiliki 1.083 Ha *land bank* untuk dikembangkan di Banten untuk kelas menengah melalui proyek bernama Maja. Perseroan juga memiliki land bank luas 344,4Ha di Tangerang untuk proyek Aeropolis dengan nilai pasar pada akhir tahun 2012 diperkirakan mencapai 2,5 x nilai buku atau sebesar Rp2,2 triliun. Selain itu, Perseroan memiliki sejumlah cadangan lahan yang lebih kecil yang terletak di daerah strategis di Jakarta dan Surabaya yang masih akan dikembangkan. Pada 31 Desember 2012, nilai buku *land bank* yang belum dikembangkan yang adalah sebesar Rp2,8 triliun, sementara nilai pasarnya mencapai sekitar Rp8 triliun.

Faktor pembatas peringkat tersebut:

- **Struktur modal dan proteksi arus kas yang moderat**. Diharapkan struktur modal Perseroan untuk tetap moderat pada jangka pendek sampai menengah. Perseroan merencanakan belanja modal (capex) sekitar Rp1,8 triliun pada tahun 2013, dimana 53,5% dari itu akan dibiayai menggunakan dana eksternal. Berdasarkan proyeksi, Rasio utang terhadap ekuitas (DER) dan rasio utang terhadap EBITDA masing-masing akan berada pada kisaran 0,4 x dan 3,2x. Pada tahun 2012, DER dan rasio utang terhadap EBITDA Perseroan berada di 0,3 x dan 3,0 x, masing-masing. Sejalan dengan struktur modal yang moderat, angka proteksi arus kas Perseroan berada pada kualitas rata-rata. Interest coverage yang diukur dengan EBITDA terhadap beban bunga, beban keuangan, serta kapitalisasi bunga (IFCCI) pada tahun 2012 adalah 2,8x, dan diharapkan untuk tetap pada tingkat rata-rata minimum 3,5x dalam waktu dekat, dengan asumsi Perseroan bisa mencapai penyelesaian proyek dan pertumbuhan pendapatan yang ditargetkan.

- **Marjin yang lebih rendah dibandingkan dengan perusahaan sejenis**. Meskipun margin laba kotor (GPM) pada tahun 2012 berhasil meningkat menjadi 39,3%, angka tersebut masih lebih rendah dari rata-rata perusahaan sejenis yang berkisar 52,2%, dimana Perseroan baru saja menambah *land bank* baru dengan harga yang sudah tinggi karena berada pada lokasi utama. Hal tersebut juga disebabkan oleh strategi Perseroan untuk memiliki harga jual yang lebih rendah dibandingkan dengan perusahaan sejenis saat peluncuran proyek karena persaingan yang ketat di industri. Selain itu, Perseroan lebih memfokuskan pada pengembangan proyek *mixed-use* dan *high-rise* yang secara umum, memberikan marjin yang lebih rendah dibandingkan dengan proyek-proyek perumahan.

- **Risiko bisnis yang lebih tinggi karena kurangnya *recurring income***. *Recurring Income* Perseroan hanya memberikan kontribusi 14,3% dari pendapatan tahun 2012 yang tergolong relatif kecil dibandingkan dengan perusahaan sejenis yang memiliki porsi *recurring income* yang lebih besar, oleh karena itu, Perseroan dianggap menanggung risiko bisnis yang lebih tinggi. Arus pendapatan Perseroan sangat tergantung dari perkembangan proyek *townships, mixed-use, dan high-rise*, yang sensitif terhadap kelancaran pengembangan proyek dan perubahan kondisi makroekonomi. Meskipun pendapatan dari properti investasi tahun 2012 berhasil tumbuh yoy sebesar 40,2%, kontribusi tersebut diperkirakan akan tetap kurang dari 20% dalam jangka menengah karena kebanyakan proyek properti yang sedang dikembangkan perseroan tidak bersifat *recurring*.

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 UUPT.

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN
Pasal 1

1. Perseroan terbatas ini bernama "PT. INTILAND DEVELOPMENT Tbk." (selanjutnya akan disebut "Perseroan"), berkedudukan di KotamadyaJakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang alau perwakilan, baik di dalam maupun di luar 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 tanggal Anggaran Dasarini memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, yaitu tanggal10 (sepuluh) Oktober1983 (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 konstruksi antara lain pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), kawasan industri (industrial estate), gedung-gedung apartemen, kondominium, 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 konstruksi gedung, jalan, taman, jembatan, dermaga, pemasangan instalasi-instalasi mesin (mechanical), listrik (elektronika), gas, air minum, perangkat telekomunikasi, *freezer*, *coldstorage*, *air conditioner* (AC), *sprinker*, *plumbing* atau limbah, dan dalam bidang teknik sipil, elektro, mesin.
      b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan terutama perdagangan yang berhubungan dengan usaha *real estate* dan properti, yaitu penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran,unit-unit ruangan apartemen, ruang kondominium,ruang kantor, ruang pertokoan.

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 kebersihan mencakup *cleaning service* dan limbah cair.

ii. Kegiatan penunjang Perseroan adalah sebagai berikut:
   a. Bertindak sebagai *General Contractor*, yaitu pemborongan pada umumnya.
   b. Perdagangan yang berhubungan dengan *Real Estate* dan Properti, yaitu perdagangan ekspor impor dan perdagangan bahan konstruksi, ekspor impor dan perdagangan bahan bangunan dan material, perdagangan ekspor dan impor, antar pulau/daerah serta lokal dan interisulair untuk barang-barang hasil produksi sendiri dan hasil produksi perusahaan lain, bertindak sebagai *grossier*, *supplier*, leveransier, waralaba, *commision house*, distributor, agen, dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri.
   c. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, antara lain jasa *franchise*, jasa konsultan bidang arsitek, *landscape*, *design* dan interior, jasa konsultasi bidang teknik *engineering*, bidang konstruksi sipil, bidang mesin (mekanikal), konsultasi bidang listrik (Elektrikal), konsultasi listrik elektronika, konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti *real estate* dan kawasan industri, konsultasi bidang bisnis, manajemen dan administrasi, serta bidang usaha terkait, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

MODAL

Pasal 4

1. Modal dasar 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) per saham.
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 43,19% (empat puluh tiga koma sembilan belas persen) atau sejumlah 10.365.853.610 (sepuluh miliar tiga ratus enam puluh lima juta delapan ratus limapuluh tiga ribu enamratus sepuluh) saham, dengan nilai nominal, seluruhnya sebesar Rp.2.591.463.402.500,- (dua trilyun lima ratus sembilan puluh satu miliar empat ratus enam puluh tiga juta empat ratus dua ribu lima ratus Rupiah), oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham 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 berupabenda 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 di tempat 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 yangdimaksud dalam sub a tersebut diatas wajib dinilai oleh Penilai Independen yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta tidak dijaminkan dengan cara apapun juga;
   c. penyetoran atas saham dengan pemasukan saham perseroan lain, harus berupa saham-saham yang sudah disetorpenuh, tidak dijaminkan 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, maka 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 dengan "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 di bidang Pasar Modal, dan raturan Bursa Efek, asal saja pengeluaran saham itu tidak dengan harga di bawah pari.

- Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama 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 danjangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran dasar, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat 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, selanjutnya akan 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 sahamyang 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 BadanPengawas Pasar Modal nomor : IX.D.1 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
   c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan yangtidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan ambahan 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 perundangan-undangan di bidang 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 di bidang 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. ditujukan kepada karyawan Perseroan;
   b. ditujukan 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 yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (duapuluh 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% (duapuluh 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 embali 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% (duapuluh 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 fiducia atas saham yang dipegang oleh Perseroan sendiri dan/atau perseroan lain yang sahamnya secara langsung atau tldak langsung dimiliki oleh Perseroan;

   tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dalamPerseroan.

   - 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 pemiliknya, 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-undangandi 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 danPenyelesaian;
   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 anggota 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 sa ham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar KhususPerseroan, 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 Sahamtermasuk pendaftaran mengenai suatu penjualan, pemindahtanganan, pengagunan, gadai, fiducia, cessie yang menyangkut saham Perseroan atau hak-hak atau kepentingan-kepentinganatas 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 (empat belas) 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 Pengadilanatau 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 bag ian 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

1. 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 Modal dan peraturan yang berlaku pada Bursa Efek di tempat di mana saham tersebut dicatatkan.
2. a. Bentuk dan tatacara 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 niendaftar pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran dasar Perseroan ini tidak dipenuhi.
5. Apabila Direksi menolak untuk mendaftar 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 pengubahan 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 didaftar 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, kecuai 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 peaporan dalam RUPS tahunan, dalam hal Perseroan mempunyai saldo laba negatif;
   c. bilamana perlu dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan Dewan Komisaris dan penentuan honorarium atau tunjangan dari anggota 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 anggota 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 sekurangnya 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 pihakketiga, 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 anggota Direksi yang hadir Rapat dan apabila semua anggota 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 lainnyayang 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 anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
   - Apabila semua anggota 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 anggota Direksi dan Dewan Komisaris dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasa mereka yang sah yang mewakili lebih dari ½ (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 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 ½ (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 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bag ian 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 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebihdari 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 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per em pat) 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 2/3 (dua per tiga) bag ian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 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 ayat4 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 yangtidak 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 ½ (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 ½ (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 ½ (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 ½ (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen Pereseroan 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 anggota 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 peruridang-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 mengerluarkan 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 anggota 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 anggota Direksi, dan selama belum dilakukan pengangkatan anggota Direksi untuk mengisi lowongan tersebut sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 pasal ini, maka Direksi terdiri atas sisa anggota Direksi yang menjabat tanpa mengurangi persetujuan pihak yang berwenang, jika disyaratkan.
2. Para anggota 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. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
4. RUPS dapat setiap saat memberhentikan seorang atau lebih anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir.
   - Pemberhentian demikian berlaku pada saat yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
5. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat 4 pasal ini atau mengisi suatu lowongan, atau mengangkat tambahan anggota Direksi, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.
   - Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan secara demikian atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi yang digantikan atau sisa masa jabatan anggota Direksi lain yang masih menjabat.
6. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurangnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengunduran dirinya, dan kepada anggota 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 anggota 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 anggota Direksi menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
9. Jabatan anggota 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 pengampuan 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 anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 4 (empat) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota 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 persetujuandari Dewan Komisaris berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris.
2. 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 Direktur;
3. dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya; dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh Komisaris, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

RAPAT DIREKSI
Pasal 14

1. Rapat Direksi dapat diadakan sekurang-kurangnya setahun sekali, kecuali:
   a. apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi;
   b. atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau
   c. atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.
2. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan Pasal 13 ayat 2 Anggaran Dasar ini.

3. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan dengan surat tercatat atau dengan telegram, telex, atau faximile yang ditegaskan dengan surat tercatat, yang disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari sebelum rapat diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal Rapat.
4. Panggilan rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.
5. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat kedudukan Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan, asal saja dalam wilayah Republik Indonesia.
   - Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. 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.
7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat.
9. Keputusan Rapat Direksi diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
   - Apabila tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari ½ (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, Ketua Rapat yang akan menentukan.
11. 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 tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara 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.
12. Berita Acara Rapat Direksi harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan seorang anggota Direksi lainnya yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat yang bersangkutan.
    - Apabila Berita Acara Rapat Direksi dibuat oleh Notaris, maka tanda tangan tersebut tidak dipersyaratkan.
13. Berita Acara Rapat Direksi yang dibuat sesuai dengan ketentuan ayat 10 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.
14. 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 dengan 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 4 (empat) orang anggota Dewan Komisaris di mana termasuk anggota Komisaris Independen sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
   - Susunan keanggotaan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :
     a. seorang Komisaris Utama;
     b. seorang atau lebih Wakil Komisaris Utama;
     c. 2 (dua) orang atau lebih Komisaris.
   - Jika terjadi lowongan anggota Dewan Komisaris, dan selama belum dilakukan pengangkatan anggota Dewan Komisaris untuk mengisi lowongan tersebut sebagaimana

dimaksud dalam ayat 5 pasal ini, maka Dewan Komisaris terdiri atas sisa anggota Dewan Komisaris yang masih menjabat, tanpa mengurangi persetujuan pihak yang berwenang, jika disyaratkan.

2. Yang boleh diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah Warga Negara Asing dan/atau Warga Negara Indonesia yang memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan perundang-undangan.
3. 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.
   - Pengangkatan Komisaris Independen dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
5. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan pula setiap waktu, meskipun masa jabatannya belum berakhir, oleh RUPS Perseroan, dengan menyebutkan alasannya.
6. Pemberhentian yang demikian berlaku pada saat yang ditentukan RUPS tersebut. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat 5 pasal ini atau mengisi suatu lowongan, atau mengangkat tambahan anggota Dewan Komisaris, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.
   - Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan secara demikian atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Dewan Komisaris yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang digantikan atau sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lain yang masih menjabat.
7. Keputusan untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat 6 diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri dalam RUPS.
8. Dalam hal keputusan untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat 7 dilakukan dengan keputusan diluar RUPS sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 91 Undang-Undang Perseroan Terbatas, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberitahu terlebih dahulu tentang rencana pemberhentian dan diberikan, kesempatan untuk membela diri sebelum diambil keputusan pemberhentian.
9. Pemberian kesempatan untuk membela diri sebagaimana dimaksud pada ayat 8 tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak keberatan atas pemberhentian tersebut.
10. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurangnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengunduran dirinya.
11. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri.
12. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal ini. Maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Dewan Komisaris menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
13. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir, jika:
    a. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat 10 pasal ini;
    b. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan ya ng berlaku;
    c. meninggal dunia;
    d. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan; atau e. diberhentikan sebagaimana diatur dalam ayat 5 pasal ini.
14. Uang jasa atau honorarium anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.
15. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri, sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 4 (empat) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.

TUGAS DAN WEWENANG KOMISARIS
Pasal 16

1. Dewan Komisaris dalam rangka pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
2. Dalam menjalankan tugas Dewan Komisaris berhak memperoleh penjelasan dari Direksi atau setiap anggota Direksi tentang segala hal yang diperlukan oleh Dewan Komisaris.
3. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara anggota (anggota) Direksi dari jabatannya, dengan menyebutkan alasannya.
4. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 45 (empat puluh lima) hari kalender, setelah tanggal pemberhentian sementara.
5. Dalam hal RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 pasal ini, tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu dimaksud RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
6. Dewan Komisaris diwajibkan mengurus Perseroan untuk sementara dalam hal seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.
7. Komisaris berhak mengangkat dan memberhentikan Komite Audit sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

RAPAT DEWAN KOMISARIS
Pasal 17

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 mutatis mutandis berlaku bagi Rapat Dewan Komisaris.

RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DANLAPORAN 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 Tahunandan penegasan Perhitungan Tahunan dilakukan oleh RUPS Tahunan sesuai dengan Anggaran Dasar ini.

PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DEVIDEN
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 Satiam 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.
   - Pemberitahuan 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.
7. 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 diperuntukan untuk dividen dan jika setelah lewat jangka 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 perundangan-undangan.

KETENTUAN PENUTUP
Pasal 21

Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran dasar ini, akan diputus dalam RUPS.

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,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

4. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan dimulai pada tanggal 1 Juli 2013 pukul 09.00 WIB dan ditutup pada tanggal 4 Juli 2013 pukul 16.00 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 ditandatanganinya sebagai bukti tanda terima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

7. Penjatahan Obligasi

Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing, dan penjatahan akan dilakukan pada tanggal 5 Juli 2013, sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.7.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk setiap Penawaran Umum, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi yang pertama kali diajukan oleh Pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.

Manajer Penjatahan, dalam hal ini adalah PT Trimegah Securities Tbk, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan Nomor: VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Obligasi Atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan Nomor: IX.A.7, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya masa 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 Pelaksana Emisi Obligasi yang juga merupakan Penjamin Emisi Obligasi di tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi selambat-lambatnya tanggal 8 Juli 2013 pukul 11.00 WIB (*in good funds*).
Rekening Penampungan Pembayaran Obligasi

PT Trimegah Securities Tbk **Bank Permata** **Cabang Sudirman** **AC.0400-176-3984** **atas nama** **PT Trimegah Securities, Tbk**	**PT Lautandhana Securindo** **Bank Mandiri** **Cabang BEI** **AC.104.00.99.000.544** **atas nama** **PT Lautandhana Securindo**	**PT Ciptadana Securities** **Bank CIMB Niaga** **Cabang BEI** **AC.480 01 0144200 2** **atas nama** **PT Ciptadana Securities** **QQ Obligasi Intiland**

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 9 Juli 2013, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi ke dalam Rekening Efek atau sub rekening efek yang berhak sesuai dengan data dalam rekapitulasi instruksi distirbusi Obligasi yang ditetapkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi. Dengan telah diserahkannya Sertifikat Jumbo Obligasi berikut instruksi dari KSEI tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata merupakan/menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan KSEI.

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 didaftarkannya Obligasi tersebut di 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 9 Juli 2013.

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 dikonfirmasikan 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.

Keputusan Perseroan untuk menunda ataupun membatalkan Penawaran Umum tersebut harus diberitahukan kepada OJK serta mengumumkannya dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

Jika terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan mengakibatkan pembatalan Penawaran Umum, dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan belum dibayarkan kepada Perseroan, maka uang pembayaran tersebut wajib dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi kepada para pemesan Obligasi paling lambat 2 (dua) Hari Kerja terhitung sejak pembatalan atau pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi / Penjamin Emisi Obligasi yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan Obligasi untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar tingkat suku bunga Obligasi untuk masing masing seri Obligasi.

Apabila uang pengembalian pemesanan Obligasi sudah disediakan, akan tetapi pemesan Obligasi tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah pengumuman pembatalan dan pengakhiran Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi / Penjamin Emisi Obligasi tidak diwajibkan membayar bunga dan atau denda kepada para pemesan Obligasi

Jika terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan mengakibatkan pembatalan Penawaran Umum, dan uang pembayaran Obligasi telah diterima oleh Perseroan, maka Perseroan wajib mengembalikan uang pembayaran tersebut sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

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 PT Intiland Development 2013 telah ditandatangani Perjanjian Perwaliamanatan.

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 PT Intiland Development Tahun 2013 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 Nomor: VI.C.4, dan telah menandatangani Surat Pernyataan bahwa Wali Amanat telah melakukan penelahaan uji tuntas dengan surat No. 431/CAMR-WA/13 tanggal 26 April 2013.

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, 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 dibawah No. 94/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 13 tanggal 13 Pebruari 1970. Tambahan No. 55. Anggaran Dasar PT Bank Karman kemudian telah beberapa kali mengalami perubahan.

PT Bank Karman memperoleh izin untuk beroperasi sebagai bank umum berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. D.15.6.5.48 tanggal 14 Agustus 1969. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 25 tanggal 18 Januari 1992, dibuat oleh Eddy Widjaja. S.H., Notaris di Surabaya, nama PT Bank Karman di ubah 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 Pebruari 1992, didaftarkan di dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah 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.

Perubahan seluruh Anggaran Dasar PT Mega Bank dalam rangka penawaran umum (go public) untuk disesuaikan dengan UUPM dan peraturan pelaksanaannya tercantum dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar No.13 tanggal 17 Januari 2000, dibuat di hadapan Imas Fatimah S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C682HT.01.04TH.2000 tanggal 21 Januari 2000, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Departemen Perindustrian dan Perdagangan Kodya Jakarta Selatan di bawah No.077/RUB.09.03/II/2000 tanggal 3 Februari 2000 serta telah diumumkan dalam BNRI No.20 tanggal 10 Maret 2000, Tambahan No.1240/2000. 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 dihadapan 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 dengan Akta No. 8 tanggal 28 Juni 2011, yang dibuat dihadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah dicatatkan dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 12-09-2011 (dua belas September tahun dua ribu sebelas) nomor : AHU-AH.01.10-26346.

2. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Wali Amanat

Susunan Pemegang Saham PT Bank Mega Tbk. per 30 April 2013 berdasarkan Laporan Bulanan yang diterbitkan dan disampaikan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek kepada PT Bank Mega Tbk. berdasarkan Surat No. DE/V/ 2013-0747 tanggal 7 Mei 2013 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal Per Saham (Jumlah Penuh)	Jumlah Nilai Saham (Rp)	(%)
Modal Dasar	**6.400.000.000**	**500**	**3.200.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
- PT. Mega Corpora	2.108.167.412	500	1.054.083.706.000	57,82
- Publik (masing masing di bawah 5%)	1.537.788.638	500	768.894.319.000	42,18
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**3.645.956.050**	**500**	**1.822.978.025.000**	**100,00**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**2.754.043.950**	**500**	**1.377.021.975.000**	

3. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan anggota Direksi PT. Bank Mega Tbk. berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Mega Tbk. No.10 tanggal 18 April 2013, yang dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Komisaris
Komisaris Utama : Chairul Tanjung
Komisaris/Komisaris Independen : Achjadi Ranuwisastra
Komisaris/Komisaris Independen : Rachmat Maulana
Komisaris : Johanes Bambang Kendarto*

Direksi
Direktur Utama : Kostaman Thayib*
Direktur : Joseph Georgino Godong
Direktur : Sugiharto
Direktur : Max Kembuan
Direktur : Yuni Lastianto
Direktur : Dony Oskaria

Direktur	: Cosmas Setiawan Suwono
Direktur	: Madi Darmadi Lazuardi*
Direktur	: Tati Hartawan*

*baru berlaku efektif setelah yang bersangkutan lulus uji fit and proper dari Bank Indonesia

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 April 2012 PT Bank Mega Tbk. telah memiliki Kantor Cabang dan Kantor Cabang Pembantu sebanyak 343 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. Dalam Pengembangan Pasar Modal selama 10 Tahun terakhir (2003-2013), PT. Bank Mega Tbk. ikut Berperan Aktif, 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 Bank BTN Tahap II Tahun 2013
- Obligasi TPS Food I Tahun 2013
- Sukuk Ijarah TPS Food I Tahun 2013

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

7. TUGAS POKOK WALI AMANAT

Sesuai dengan ketentuan Pasal 51 Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal dan kemudian ditegaskan lagi di dalam Perjanjian Perwaliamanatan, tugas pokok Wali Amanat antara lain adalah:

a. mewakili kepentingan para Pemegang Obligasi, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan dan peraturan perundang- undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
b. mengikatkan diri untuk melaksanakan tugas pokok dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam butir a sejak menandatangani Perjanjian Perwaliamanatan dengan Perseroan, tetapi perwakilan tersebut mulai berlaku efektif pada saat Obligasi telah dialokasikan- kepada Pemegang Obligasi;
c. melaksanakan tugas sebagai Wali Amanat berdasarkan PerjanjianPerwaliamanatan dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan; dan
d. memberikan semua keterangan atau informasi sehubungan dengan pelaksanaan tugas-tugas perwaliamanatan kepada OJK.

8. Penggantian Wali Amanat

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, penggantian Wali Amanat dilakukan karena sebab-sebab antara lain sebagai berikut:

a. Izin usaha bank 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.
f. Wali Amanat melanggar ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan 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 Nomor VI.C.3.

9. Ikhtisar Laporan Keuangan Wali Amanat

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting PT Bank Mega Tbk., untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Suherman & Surja, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dalam laporannya tertanggal 6 Maret 2013, sedangkan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Siddharta & Widjaja, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dalam laporannya tertanggal 12 Maret 2012.

NERACA
Per 31 Desember 2012 dan 2011

(Dinyatakan dalam jutaan Rupiah, kecuali data saham)

Pos-Pos	31 Desember 2012	31 Desember 2011
Total Aset	65.219.108	61.909.027
Total Liabilitas	58.956.287	57.032.639
Total Ekuitas	6.262.821	4.876.388
Total Liabilitas Dan Ekuitas	65.219.108	61.909.027

LAPORAN LABA RUGI
Per 31 Desember 2012 dan 2011

(Dinyatakan dalam jutaan Rupiah, kecuali data saham)

Pos-Pos	31 Desember 2012	31 Desember 2011
Pendapatan Bunga - Neto	3.342.112	2.706.195
Total Pendapatan Operasional Lainnya	967.562	963.823
Total Beban Operasional Lainnya	(2.771.155)	(2.539.564)
Pendapatan Operasional - Neto	**1.538.519**	**1.130.454**
Pendapatan Non Operasional - Neto	27.495	60.862
Laba Sebelum Beban Pajak	1.566.014	1.191.316
Beban Pajak- Neto	(188.602)	(117.964)
Laba Tahun Berjalan	**1.377.412**	**1.073.352**
Pendapatan Komprehensif Lain:	9.021	(63.095)
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	**1.386.433**	**1.010.257**
LABA PER SAHAM DASAR (Nilai Penuh)	378	294

PT BANK MEGA Tbk.
Menara Bank Mega. Lantai 16
Jalan Kapten Tendean Kav. 12-14 A
Jakarta 12790
Telepon : (021) 79175000
Faksimili : (021) 7990720

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. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tel. (021) 529-91099
Fax. (021) 529-91199

XXIII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Prospektus serta 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 / PENJAMIN EMISI OBLIGASI

PT Trimegah Securities Tbk
Gedung Artha Graha, Lt.18
Jl. Jendral Sudirman, kav. 52-53
Jakarta 12190 - Indonesia
Tel. (021) 2924 – 9088
Fax. (021) 2924 – 9150
www.trimegah.com
corporate.secretary@trimegah.com

PT Lautandhana Securindo
Wisma Keiai 15th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 3
Jakarta 10220 - Indonesia
Tel. (021) 5785 1818
Fax. (021) 5785 1637
lots.co.id
cs@lots.co.id

PT Ciptadana Securities
Plaza Asia Office Park Unit 2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190
Tel. (021) 2557-4800
Fax. (021) 2557-4964
www.ciptadana.com
customerservice@ciptadana.com

PT Intiland Development Tbk Intiland Tower Penthouse Floor Jl. Jendral Sudirman 32 Jakarta 10220 Indonesia
T +62 21 570 1912, 570 8088 F +62 21 570 0014, 570 0015 E info@intiland.com www.intiland.com