



TRIMITRALAND

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
 Komplek Park Land Avenue Lantai Dasar
 Jl. Raya Serpong No. 89
 Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong,
 Kota Tangerang Selatan
 Website: www.trimitraland.com
 Telp.: 021 - 5389788 Faks.:
 Email: corsec@trimitraland.com

PARKLAND
avenue



PROSPEKTUS PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PT TRIMITRA PROPERTINDO TBK

PROSPEKTUS PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PT TRIMITRA PROPERTINDO TBK TAHUN 2018

JADWAL

Tanggal Efektif	:	8 Agustus 2018
Masa Penawaran Umum	:	10 – 14 Agustus 2018
Tanggal Penjatahan	:	16 Agustus 2018
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	21 Agustus 2018
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	21 Agustus 2018
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	:	23 Agustus 2018

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI. TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

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

PT TRIMITRA PROPERTINDO TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ('BEI').



TRIMITRALAND

PT Trimitra Propertindo Tbk.

Kegiatan Usaha Utama:

Menjalankan usaha-usaha dibidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborongan pada umumnya (general contractor), pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, pemasangan instalasi instalasi, pemasangan jaringan pipa, pengembangan wilayah pemukiman, pembangunan sarana prasarana perumahan, apartemen, dan perhotelan, jasa perdagangan properti dan agen properti

Kantor Kedudukan:

Komplek Park Land Avenue Lantai Dasar - Jl. Raya Serpong No. 89
 Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong,
 Kota Tangerang Selatan 15310
 Website: <http://www.trimitraland.com>/
 Telp.: 021 - 5389788, Email: corsec@trimitraland.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 773.300.000 (tujuh ratus tujuh puluh tiga ratus ribu) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak 27,69% (dua puluh tujuh koma enam sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp390,- (tiga ratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp301.587.000.000,- (tiga ratus satu miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMED). Hak-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUPT.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

UOB Kay Hian

PT UOB Kay Hian Sekuritas

PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK MENJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT) TERHADAP PENAWARAN UMUM PERSEROAN

RISIKO UTAMA PERSEROAN ADALAH RISIKO PASOKAN BAHAN BANGUNAN DI MANA DALAM PERIODE KURANGNYA BAHAN BANGUNAN, KHUSUSNYA SEMEN DAN BAJA, TERBUKA KEMUNGKINAN BAWA KONTRAKTOR PERSEROAN TIDAK DAPAT MENYELESAIKAN PROPERTI SESUAI DENGAN JADWAL KONSTRUKSI, SESUAI DENGAN BIAYA PEMBANGUNAN PROPERTI YANG TELAH DIPERKIRAKAN, SEHINGGA DAPAT BERDAMPAK NEGATIF TERHADAP HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN. KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DILIHAT PADA BAB VI FAKTOR RISIKO.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA INI. MESKIPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

PT Trimitra Propertindo Tbk (yang selanjutnya disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. 004/TMP-IPO/05/2018 perihal Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan tertanggal 31 Mei 2018 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608 dan peraturan pelaksanaannya ("UUPM").

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Surat Persetujuan Permohonan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek dari BEI No. S-03734/BEI.PP1/06-2018 tertanggal 28 Juni 2018 dengan lampiran Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 28 Juni 2018. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini dibatalkan demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, kejujuran pendapat, keterangan dan laporan yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugas masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak yang Terafiliasi dilarang memberikan keterangan dan/atau membuat pernyataan apapun mengenai data yang tidak tercantum dalam prospektus ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT UOB Kay Hian Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek, serta para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

PENAWARAN UMUM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUSINI ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAWARAN UMUM INI, MAKA PROSPEKTUS ATAU DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN TERSEBUT, ATAU PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

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

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN	iii
RINGKASAN	x
I. PENAWARAN UMUM	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM	4
III. PERNYATAAN UTANG	6
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	11
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	14
1. GAMBARAN UMUM	14
2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA	15
3. ANALISIS KEUANGAN.....	18
4. LIKUIDITAS DAN SUMBER MODAL.....	35
5. BELANJA MODAL.....	35
6. SEGMENT OPERASI.....	35
7. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN	36
8. KEJADIAN YANG SIFATNYA LUAR BIASA DAN TIDAK BERULANG LAGI DIMASA DATANG	37
9. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI	37
VI. FAKTOR RISIKO.....	39
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	44
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA.....	45
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN	45
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN.....	45
2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	48
3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN	50
4. TATA KELOLA PERUSAHAAN	53
5. SUMBER DAYA MANUSIA	58
6. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN	60
7. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM	60
8. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM	61
9. PERIZINAN.....	63
10. KETERANGAN MENGENAI ASET TETAP PERSEROAN	64
11. PERJANJIAN PENTING YANG DIMILIKI PERSEROAN.....	68
12. PERJANJIAN ASURANSI.....	76
13. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS, DAN DIREKSI PERSEROAN	76

B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA.....	77
1. TINJAUAN UMUM	77
2. KEUNGGULAN KOMPETITIF	77
3. STRATEGI USAHA.....	78
4. KEGIATAN USAHA.....	79
5. PENGHARGAAN	80
6. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL.....	80
7. ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN	80
8. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN.....	81
9. KECENDERUNGAN USAHA PERSEROAN	82
IX. EKUITAS	83
X. KEBIJAKAN DIVIDEN	88
XI. PERPAJAKAN.....	89
XII. PENJAMINAN EMISI EFEK.....	91
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	92
XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGgarAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM.....	95
XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM.....	122
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN EFEK BERSIFAT EKUITAS.....	129
XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	131
XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN	163
XIX. LAPORAN PENILAI INDEPENDEN.....	231

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Afiliasi	: Yang dimaksud dengan afiliasi sesuai UUPM adalah:
	a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal;
	b) hubungan antara satu pihak dengan pegawai, Direktur, atau Komisaris dari pihak tersebut;
	c) hubungan antara 2 (dua) Perseroan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama;
	d) hubungan antara Perseroan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh Perseroan tersebut;
	e) hubungan antara 2 (dua) Perseroan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama; atau
	f) hubungan antara Perseroan dan pemegang saham utama.
BAE	: Biro Administrasi Efek.
Bapepam	: Berarti Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 UUPM atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
Bapepam-LK	: Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 606/KMK.01/2005 tanggal 30 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, serta Peraturan Menteri Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.
BEI atau Bursa Efek Indonesia	: Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan beserta para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
BNRI	: Berita Negara Republik Indonesia.
Bursa Efek	: Berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh BEI.
Daftar Pemegang Saham (DPS)	: Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS)	: Berarti Daftar yang memuat nama-nama pemesan saham dan jumlah yang dipesan dan disusun berdasarkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.

Efektif	: Berarti terpenuhinya seluruh ketentuan yang terdapat pada Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum nomor 4, yakni sebagai berikut:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) atas dasar lewatnya waktu, yakni: <ol style="list-style-type: none"> a) 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 b) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Emiten atau yang diminta OJK dipenuhi; atau 2) atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham (FKPS)	: Berarti suatu formulir yang mengkonfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti pemilikan atas Saham Yang Ditawarkan di pasar perdana.
Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS)	: Berarti salinan asli dari formulir pemesanan pembelian terkait Saham Yang Ditawarkan yang harus dibuat dalam 5 (lima) rangkap, masing-masing rangkap mana harus diisi secara lengkap, dibubuh tanda tangan asli pemesan, dan diajukan oleh calon pembeli kepada para Penjamin Emisi Efek, dan agen penjualan (jika ada) pada waktu memesan Saham Yang Ditawarkan selama Masa Penawaran Umum.
Harga Penawaran	: Berarti harga tiap saham yang ditawarkan, melalui Penawaran Umum yang harganya telah ditentukan melalui proses bookbuilding, yaitu Rp390,- (tiga ratus sembilan puluh Rupiah).
Hari Bank	: Berarti hari pada setiap saat Kantor Pusat Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.
Hari Bursa	: Berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kerja	: Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia bukan sebagai Hari Kerja biasa.
KAP	: Berarti Kantor Akuntan Publik.
KSEI	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, yang dalam emisi saham bertugas mengadministrasikan saham berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek di KSEI pada penitipan kolektif.
Kustodian	: Berarti pihak yang memberikan jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.

Manajer Penjatahan	: Berarti PT UOB Kay Hian Sekuritas, yang bertanggung jawab atas penjatahan atas penjualan saham yang ditawarkan yang akan dilakukan jika jumlah pesanan atas saham-saham melebihi jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, berdasarkan Peraturan No. IX.A.7.
Masa Penawaran Umum	: Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan, kecuali jika Masa Penawaran Umum itu ditutup lebih dini sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, namun tidak boleh kurang dari 1 (satu) Hari Kerja dan maksimal 5 (lima) Hari Kerja.
Masyarakat	: Berarti perorangan dan/atau badan-badan, baik Warga Negara Indonesia/badan Indonesia maupun Warga Negara Asing/badan asing baik bertempat tinggal/berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal/berkedudukan hukum di luar negeri.
Menkumham	: Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu bernama Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang berubah nama menjadi Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia, dan terakhir berubah menjadi Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: Berarti lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 (tentang Otoritas Jasa Keuangan ("UU No. 21 Tahun 2011"). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2011, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
Pemegang Rekening	: Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek dan/atau sub Rekening Efek di KSEI yang dapat merupakan Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI.
Pemegang Saham Utama	: Berarti setiap pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung memiliki sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh Perseroan.
Pemerintah	: Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham	: Berarti penawaran atas Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan kepada Masyarakat dengan mengingat syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan tata cara yang diatur dalam UUPM dan ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia.
Penitipan Kolektif	: Berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

Penjamin Emisi Efek	: Berarti Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang mengadakan kesepakatan dengan Perseroan dan akan bertanggung jawab, secara sendiri-sendiri dan tidak bersama untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat dengan kesanggupan penuh (full commitment) serta melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di pasar perdana kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan memperhatikan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT UOB Kay Hian Sekuritas, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Peraturan No. IX.A.2	: Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.A.7	: Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 November 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.E.1	: Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
Peraturan No. IX.E.2	: Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Peraturan No. IX.J.1	: Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 7/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk.
Peraturan OJK No. 8/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
Peraturan OJK No. 30/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 32/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 33/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 75 tanggal 24 Mei 2018 juncto Addendum I Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 25 tanggal 9 Juli 2018 juncto Addendum II Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 1 Agustus 2018 yang semuanya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek di hadapan Christina Dwi Utami, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, termasuk segala perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharunya yang akan dibuat di kemudian hari.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Saham No. 76 tanggal 24 Mei 2018 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan BAE di hadapan Christina Dwi Utami, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, termasuk segala perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharunya yang akan dibuat di kemudian hari.
Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek	: Berarti Surat Persetujuan Permohonan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek dari BEI No. S-03734/BEI.PP1/06-2018 tertanggal 28 Juni 2018 dengan lampiran Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 28 Juni 2018.
Perjanjian Pendaftaran Efek	: Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-050/SHM/KSEI/0518 tanggal 25 Mei 2018 yang bermaterai cukup dan dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI, berikut perubahan, perbaikan, penambahan atau pembaruan atasnya sebagaimana dapat diadakan oleh para pihak di kemudian hari.
Pernyataan Efektif	: Berarti pernyataan yang diterbitkan oleh OJK yang menyatakan bahwa Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.
Pernyataan Pendaftaran	: Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
Perseroan	: Berarti PT Trimitra Propertindo Tbk.
Prospektus	: Berarti setiap informasi tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 26 UUPM dan Peraturan OJK No.8/2017.
Prospektus Awal	: Berarti suatu informasi tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan namun dapat memuat informasi awal sehubungan dengan jumlah maksimum Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjaminan emisi efek atas penerbitan atau hal lainnya terkait syarat-syarat penawaran yang belum dapat ditentukan pada saat itu, sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017.
Prospektus Ringkas	: Berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal berisikan fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan terpenting yang disusun dan diterbitkan.

Rekening Efek	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
Rekening Penawaran Umum	: Berarti rekening atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada bank penerima untuk menampung dana yang diterima dari investor.
RUPS	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan UUPM.
RUPSLB	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan UUPM.
Saham Baru	: Berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dalam jumlah sebanyak 773.300.000 (tujuh ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu) saham, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
Saham Yang Ditawarkan	: Berarti Saham Baru, yaitu sebanyak 773.300.000 (tujuh ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu), yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Para Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
SKS	: Berarti Surat Kolektif Saham.
Tanggal Distribusi	: Berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan, yang dalam hal ini adalah tanggal 21 Agustus 2018.
Tanggal Pembayaran	: Berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi, yang dalam hal ini adalah tanggal 21 Agustus 2018.
Tanggal Pencatatan	: Berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi, yang dalam hal ini adalah tanggal 23 Agustus 2018.
Tanggal Pengembalian	: Berarti tanggal untuk pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan yang sebagian atau seluruh pesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum Saham Perdana dibatalkan atau ditunda, yang dalam hal ini adalah tanggal 21 Agustus 2018. Bagaimanapun Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan atau penundaan Penawaran Umum Saham Perdana.



Tanggal Penjatahan	: Berarti selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah penutupan Masa Penawaran Umum Saham Perdana, pada saat mana Manajer Penjatahan menetapkan penjatahan Saham Yang Dilawarkan bagi setiap pemesan, yang dalam hal ini adalah tanggal 16 Agustus 2018.
TDP	: Berarti Tanda Daftar Perusahaan.
UU Pasar Modal/UUPM	: 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.
UU Perseroan Terbatas/UUPT	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo dan jumlah, yang disajikan dalam Prospektus ini dibulatkan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.

1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Trimitra Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 46 tanggal 13 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Udin Narsudin, S.H, Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38043.AH.01.01.TAHUN 2013 tanggal 12 Juli 2013 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0066669.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 12 Juli 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 111423 tanggal 20 September 2013 (“**Akta Pendirian**”).

2. STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 40 tanggal 26 Maret 2018 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widjianto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Struktur Modal:

Modal Dasar	: Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah)
Modal Ditempatkan	: Rp201.932.000.000,- (dua ratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta Rupiah)
Modal Disetor	: Rp201.932.000.000,- (dua ratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta Rupiah)
Saham dalam Portepel	: Rp598.068.000.000,- (tujuh puluh lima miliar Rupiah)

Modal Dasar Perseroan dibagi menjadi 8.000.000.000 (delapan miliar) lembar saham, masing-masing saham dengan nominal Rp100,- (seratus ribu Rupiah).

Susunan Pemegang Saham:

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 40 tanggal 26 Maret 2018 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widjianto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		%
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	8.000.000.000	800.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Graha Mulia Indotama	1.029.853.200	102.985.320.000,-	51,00
PT Tridaya Bangun Cipta	989.466.800	98.946.680.000,-	49,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.019.320.000	201.932.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	5.980.680.000	598.068.000.000,-	-

Keterangan:

Bahwa berdasarkan Akta tersebut, Para Pemegang Saham menyetujui:

- a. Peningkatan modal dasar Perseroan semula sebanyak 3.000.000.000 (tiga miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) menjadi sebanyak 8.000.000.000 (delapan miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah);
- b. Pengalihan seluruh saham-saham dalam Perseroan dari para pemegang saham sebelumnya kepada:
 - PT Graha Mulia Indotama sebanyak 1.029.853.200 (satu miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 102.985.320.000,- (seratus dua miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah); dan
 - PT Tridaya Bangun Cipta sebanyak 989.466.800 (sembilan ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam puluh enam ribu delapan ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 98.946.680.000,- (sembilan puluh delapan miliar sembilan ratus empat puluh enam juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah).Pengalihan-pengalihan saham tersebut dilakukan berdasarkan:
 - Akta Jual Beli Saham No. 70 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Tan Ping dan PT Graha Mulia Indotama terkait penjualan oleh Tuan Tan Ping atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 102.985.320.000,- (seratus dua miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 1.029.853.200 (satu miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus) lembar saham;
 - Akta Jual Beli Saham No. 71 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Tan Ping dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Tan Ping atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 30.491.732.000,- (tiga puluh miliar empat ratus sembilan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 304.917.320 (tiga ratus empat juta sembilan ratus tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh) lembar saham;
 - Akta Jual Beli Saham No. 72 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Suryadi dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Suryadi atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 41.597.992.000,- (empat puluh satu miliar lima ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 415.979.920 (empat ratus lima belas juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh) lembar saham; dan
 - Akta Jual Beli Saham No. 73 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Willy dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Willy atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 26.856.956.000,- (dua puluh enam miliar delapan ratus lima puluh enam juta sembilan ratus lima puluh enam ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 268.569.560 (dua ratus enampuluhan delapan juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh) lembar saham.
- c. Dengan masuknya PT Graha Mulia Indotama dan PT Tridaya Bangun Cipta berdasarkan Akta tersebut diatas, maka telah terjadi akuisisi yang menyebabkan perubahan pengendali atas Perseroan, dan atas hal tersebut, pemenuhan kewajibannya tidak dilaksanakan sebagaimana diatur dalam UUPT, Pasal 127 (2).

3. PENAWARAN UMUM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	: Sebanyak 773.300.000 (tujuh ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu) saham baru.
Nilai Nominal	: Rp100,- (seratus Rupiah).
Harga Penawaran	: Rp390,- (tiga ratus sembilan puluh Rupiah).
Jumlah Penawaran Umum	: Rp301.587.000.000,- (tiga ratus satu miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta Rupiah).
Tanggal Penawaran Umum	: 10 – 14 Agustus 2018.
Tanggal Pencatatan di BEI	: 23 Agustus 2018.

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam seagala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp100,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nominal Saham (Rp)	%	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nominal Saham (Rp)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	800.000.000.000		8.000.000.000	800.000.000.000	
Modal Disetor						
PT Graha Mulia Indotama	1.029.853.200	102.985.320.000	51,00	1.029.853.200	102.985.320.000	36,88
PT Tridaya Bangun Cipta	989.466.800	98.946.680.000	49,00	989.466.800	98.946.680.000	35,43
Masyarakat	-	-	-	773.300.000	77.330.000.000	27,69
Jumlah Modal Disetor	2.019.320.000	201.932.000.000	100,00	2.792.620.000	279.262.000.000	100,00
Jumlah Saham Portepel	5.980.680.000	598.068.000.000		5.207.380.000	520.738.000.000	

4. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi efek akan digunakan untuk

1. Sekitar 16% (enam belas persen) untuk pembayaran sebagian utang bank.
2. Sekitar 66% (enam puluh enam persen) akan digunakan untuk pembangunan proyek tower II.
3. Sekitar 18% (delapan belas persen) akan digunakan untuk modal kerja.

Keterangan lebih lanjut mengenai Rencana Penggunaan Dana dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

5. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang Pembangunan dan pemberian. Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- i. Kegiatan usaha utama:
Menjalankan usaha-usaha dibidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborongan pada umumnya (general contractor), pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, pemasangan instalasi instalasi, pemasangan jaringan pipa, pengembangan wilayah pemukiman, pembangunan sarana prasarana perumahan, apartemen, dan perhotelan, jasa perdagangan property dan agen property.

ii. Kegiatan usaha penunjang:

Jasa konsultasi bidang arsitek, landscape, design dan interior, jasa konsultasi bidang konstruksi sipil, jasa penyelenggara usaha teknik dan perawatan gedung, apartemen dan perhotelan.

Keterangan lebih lanjut mengenai Kegiatan Usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

6. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagaimana berikut ini akan mendukung Perseroan dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya.

1. Lokasi yang Strategis.
2. Akses Transportasi yang Memadai.
3. *Pricing Strategy*.

7. STRATEGI USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Menciptakan nilai melalui diversifikasi portfolio property Perseroan.
2. Meningkatkan cadangan lahan di lokasi strategis.
3. Menggunakan standar kualitas internasional dan melaksanakan praktik terbaik dalam pengembangan.
4. Prasarana.

Keterangan lebih lanjut mengenai Keunggulan Kompetitif Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

8. FAKTOR RISIKO

Berikut adalah risiko-risiko yang disusun berdasarkan bobot risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya:

A. Risiko Terkait Kegiatan Usaha Perseroan

Risiko Utama Perseroan adalah risiko pasokan bahan bangunan di mana dalam periode kurangnya bahan bangunan, khususnya semen dan baja, terbuka kemungkinan bahwa kontraktor Perseroan tidak dapat menyelesaikan properti sesuai dengan jadwal konstruksi, sesuai dengan biaya pembangunan properti yang telah diperkirakan, sehingga dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.

Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan:

1. Risiko kenaikan harga bahan bangunan.
2. Risiko peningkatan suku bunga.
3. Risiko pembelian kredit macet oleh perseroan.
4. Risiko persaingan usaha.
5. Risiko kegagalan Perseroan dalam memenuhi kebutuhan konsumen.
6. Risiko kegagalan Perseroan dalam mencetak pertumbuhan secara efektif.
7. Risiko permodalan.
8. Risiko terdapat fluktuasi atas pendapatan dan biaya pembangunan dari periode ke periode.
9. Risiko ketergantungan terhadap manajemen senior.
10. Risiko kegagalan asuransi dalam menutup semua kerugian material.
11. Risiko ketenagakerjaan.
12. Risiko ketergantungan terhadap iklim industri real estate Indonesia.

B. Risiko Umum:

1. Risiko likuiditas.
2. Risiko terhadap kewajiban dari tuntutan hukum pihak ketiga.
3. Risiko perubahan peraturan.
4. Risiko kelalaian Perseroan dalam menaati peraturan pemerintah.

C. Risiko Terkait Investasi Saham Perseroan:

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana ini.
2. Fluktuasi Harga Saham Perseroan.
3. Pembagian Dividen.

Seluruh faktor risiko yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot dan dampak masing-masing risiko terhadap kegiatan usaha dan keuangan Perseroan.

Keterangan lebih lanjut mengenai risiko usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

9. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba tahun berjalan Perseroan tahun buku 2021, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Dividen kas akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen kas yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

10. PERKARA MATERIAL YANG SEDANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN

Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Prospektus ini, Perseroan tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara pidana, perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial di pengadilan di tempat kedudukan Perseroan maupun ditempat lainnya.



Sampai dengan dikeluarkannya Prospektus ini bahwa anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang tersangkut dalam suatu perkara pidana ataupun perkara perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri di tempat kedudukan pribadi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan maupun tempat lainnya. Serta pada tanggal prospektus ini dikeluarkan, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak menerima somasi dari pihak manapun.

11. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

- Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dan ditandatangani oleh Junarto Tjahjadi sebagai Akuntan Publik dengan opini tanpa modifikasi dan tambahan paragraf hal-hal lain mengenai (a) laporan keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak diaudit atau direviu, (b) laporan keuangan diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain, dan (c) penerbitan kembali laporan keuangan Perseroan.

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam Rupiah)			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Jumlah aset lancar	105.547.528.378	116.821.600.665	115.162.586.545	113.313.614.052
Jumlah aset tidak lancar	309.171.010.924	289.714.442.957	68.090.412.251	34.618.388.388
Jumlah aset	414.718.539.302	406.536.043.622	183.252.998.796	147.932.002.440
Jumlah liabilitas jangka pendek	62.684.984.842	70.401.587.703	101.059.714.986	88.576.815.921
Jumlah liabilitas jangka panjang	122.866.819.843	117.938.689.108	63.631.932.221	46.100.653.033
Jumlah liabilitas	185.551.804.685	188.340.276.811	164.691.647.207	134.677.468.954
Jumlah ekuitas	229.166.734.617	218.195.766.811	18.561.351.589	13.254.533.486
Jumlah liabilitas dan ekuitas	414.718.539.302	406.536.043.622	183.252.998.796	147.932.002.440

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Keterangan	(dalam Rupiah)				
	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Pendapatan	17.954.099.766	14.637.423.272	63.494.837.753	42.636.782.510	35.185.517.887
Beban pokok pendapatan	11.262.441.585	9.345.516.326	39.409.189.445	27.218.552.249	22.595.615.972
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode/tahun berjalan	10.970.967.806	2.125.003.895	12.702.415.222	5.306.818.103	(584.207.285)

Rasio Keuangan

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Rasio Pertumbuhan					
Pendapatan	22,66%	n/a	48,92%	21,18%	0,00%
Beban pokok pendapatan	20,51%	n/a	44,79%	20,46%	0,00%
Laba kotor	26,45%	n/a	56,22%	22,47%	0,00%
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	358,18%	n/a	124,46%	442,48%	118,09%
Laba periode/tahun berjalan	415,96%	n/a	139,63%	1.008,69%	91,01%
Jumlah aset	2,01%	n/a	121,84%	23,88%	143,05%
Jumlah liabilitas	-1,48%	n/a	14,36%	22,29%	102,74%
Jumlah ekuitas	5,03%	n/a	1.075,54%	40,04%	338,34%
Rasio Usaha					
Laba kotor/Pendapatan	37,27%	36,15%	37,93%	36,16%	35,78%
Laba periode/tahun berjalan/Pendapatan	61,07%	14,52%	20,03%	12,45%	-1,66%
Laba periode/tahun berjalan/Jumlah ekuitas	4,78%	n/a	5,83%	28,60%	-4,41%
Laba periode/tahun berjalan/Jumlah aset	2,64%	n/a	3,13%	2,90%	-0,39%
Rasio Keuangan					
Jumlah aset/Jumlah liabilitas	223,51%	n/a	215,85%	111,27%	109,84%
Jumlah liabilitas/Jumlah ekuitas	80,97%	n/a	86,32%	887,28%	1.016,09%
Jumlah liabilitas/Jumlah aset	44,74%	n/a	46,33%	89,87%	91,04%
Net interest bearing debt/Jumlah ekuitas	60,74%	n/a	59,74%	527,46%	351,63%
Laba periode/tahun berjalan/ Pinjaman bank jangka pendek	68,53%	n/a	106,01%	15,73%	0,00%
Jumlah aset lancar/Jumlah liabilitas lancar	168,38%	n/a	165,94%	113,95%	127,93%

I. PENAWARAN UMUM

Sebanyak 773.300.000 (tujuh ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak 27,69% (dua puluh tujuh koma enam sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp390,- (tiga ratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp301.587.000.000,- (tiga ratus satu miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Hak-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUPT.



TRIMITRALAND

PT Trimitra Propertindo Tbk.

Kegiatan Usaha Utama:

Menjalankan usaha-usaha dibidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborongan pada umumnya (general contractor), pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, pemasangan instalasi instalasi, pemasangan jaringan pipa, pengembangan wilayah pemukiman, pembangunan sarana prasarana perumahan, apartemen, dan perhotelan, jasa perdagangan properti dan agen properti

Kantor Kedudukan:

Komplek Park Land Avenue Lantai Dasar
Jl. Raya Serpong No. 89
Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong,
Kota Tangerang Selatan 15310
Website: <http://www.trimitraland.com/>
Telp.: 021 - 5389788, Email:corsec@trimitraland.com

RISIKO UTAMA PERSEROAN ADALAH RISIKO PASOKAN BAHAN BANGUNAN DI MANA DALAM PERIODE KURANGNYA BAHAN BANGUNAN, KHUSUSNYA SEMEN DAN BAJA, TERBUKA KEMUNGKINAN BAHWA KONTRAKTOR PERSEROAN TIDAK DAPAT MENYELESAIKAN PROPERTI SESUAI DENGAN JADWAL KONSTRUKSI, SESUAI DENGAN BIAYA PEMBANGUNAN PROPERTI YANG TELAH DIPERKIRAKAN, SEHINGGA DAPAT BERDAMPAK NEGATIF TERHADAP HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN. KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DILIHAT PADA BAB VI FAKTOR RISIKO.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA INI. MESKIPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 40 tanggal 26 Maret 2018 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		%
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	8.000.000.000	800.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Graha Mulia Indotama	1.029.853.200	102.985.320.000,-	51,00
PT Tridaya Bangun Cipta	989.466.800	98.946.680.000,-	49,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.019.320.000	201.932.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	5.980.680.000	598.068.000.000,-	-

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam seagala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp100,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nominal Saham (Rp)	%	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nominal Saham (Rp)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	800.000.000.000		8.000.000.000	800.000.000.000	
Modal Disetor						
PT Graha Mulia Indotama	1.029.853.200	102.985.320.000	51,00	1.029.853.200	102.985.320.000	36,88
PT Tridaya Bangun Cipta	989.466.800	98.946.680.000	49,00	989.466.800	98.946.680.000	35,43
Masyarakat	-	-	-	773.300.000	77.330.000.000	27,69
Jumlah Modal Disetor	2.019.320.000	201.932.000.000	100,00	2.792.620.000	279.262.000.000	100,00
Jumlah Saham Portepel	5.980.680.000	598.068.000.000		5.207.380.000	520.738.000.000	

PENCATATAN SAHAM PERSEROAN DI BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 773.300.000 (tujuh ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu) saham biasa atas nama atau sebanyak 27,69% (dua puluh tujuh koma enam sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 2.019.320.000 (dua miliar sembilan belas juta tiga ratus dua puluh ribu) saham. Saham-saham tersebut adalah milik:

1. PT Graha Mulia Indotama sebanyak 1.029.853.200 (satu miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus) saham; dan
2. PT Tridaya Bangun Cipta sebanyak 989.466.800 (sembilan ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam puluh enam ribu delapan ratus) saham.

Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 2.792.620.000 (dua miliar tujuh ratus sembilan puluh dua juta enam ratus dua puluh ribu) saham, atau sejumlah 100% (seratus persen persen) dari jumlah modal ditempatkan atau disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham-Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, PT Graha Mulia Indotama memperoleh sebanyak 1.029.853.200 (satu miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus) saham dan PT Tridaya Bangun Cipta sebanyak 989.466.800 (sembilan ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam puluh enam ribu delapan ratus) saham masing-masing di harga nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap lembar sahamnya yang berasal dari saham portepel Perseroan secara jual beli masing-masing dengan nilai transaksi sebesar Rp102.985.320.000 (seratus dua miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah) untuk PT Graha Mulia Indotama dan sebesar Rp98.946.680.000 (sembilan puluh delapan miliar sembilan ratus empat puluh enam juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah) untuk PT Tridaya Bangun Cipta, berdasarkan Akta Pernyataan No. 25 tanggal 16 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, SH, Notaris di Tangerang Selatan. Mengingat perolehan saham Perseroan oleh PT Graha Mulia Indotama dan PT Tridaya Bangun Cipta tersebut dilakukan pada harga yang lebih rendah dari Harga Penawaran dan terjadi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum, maka berdasarkan Surat Pernyataan PT Tridaya Bangun Cipta tertanggal 31 Mei 2018 dan Surat Pernyataan PT Graha Mulia Indotama tertanggal 31 Mei 2018 menyatakan bahwa dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif, PT Graha Mulia Indotama dan PT Tridaya Bangun Cipta tidak akan mengalihkan baik sebagian maupun seluruh sahamnya di Perseroan.

SAAT INI TIDAK ADA EFEK LAIN YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM PERSEROAN.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi efek akan digunakan:

1. Sekitar 16% (enam belas persen) untuk pembayaran sebagian utang dengan rincian sebagai berikut:

Kreditur	: PT Bank Tabungan Negara Tbk ("BBTN").
Sifat hubungan Afiliasi	: Tidak Terafiliasi.
Nilai Pinjaman saat ini	: Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah).
Tingkat Bunga	: 13% (tiga belas persen).
Jatuh Tempo	: 10 Juni 2021.
Penggunaan Pinjaman	: Pembiayaan pembangunan apartemen Parkland Avenue yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan.
Riwayat Utang	: Akta Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 10 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Desra Natasha Warganegara, SH, MKn, Notaris di Tangerang Selatan juncto Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 29 September 2017 yang dibuat di hadapan Dr. Udin Nasrudin, SH, MHum, Notaris di Tangerang Selatan.
Prosedur pelunasan	: Perseroan harus memberikan surat pemberitahuan pelunasan kepada BBTN. Tidak ada denda atau pinalti yang harus ditanggung Perseroan sehubungan dengan rencana pelunasan ini.
Saldo Utang yang akan dilunasi	: Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar) Rupiah.
Saldo Utang setelah dilunasi	: Rp100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah).

2. Sekitar 66% (enam puluh enam persen) akan digunakan untuk pembangunan Tower II apartemen Parkland Avenue yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang mana untuk Pengembangan proyek ini, Perseroan telah memperoleh Izin Lokasi No. 591/02-BP2T/2014 tertanggal 5 Maret 2015, Izin Pemanfaatan Ruangan Nomor 653/296-BP2T/2014 tertanggal 4 Maret 2014 dan Izin Mendirikan Bangunan No. 648/526-BP2T/2014 tertanggal 13 Maret 2015.
3. Sekitar 18% (delapan belas persen) akan digunakan untuk modal kerja berupa pembayaran gaji dan tunjangan karyawan, iklan dan pameran, komisi, representasi dan jamuan, dan lain-lain.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan dana internal Perseroan terutama yang berasal dari penerimaan kas dari pelanggan.

Apabila dana hasil Penawaran Umum belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut juga akan dipertanggungjawabkan secara berkala setiap tahun kepada pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan Perseroan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan ke OJK dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember dan pertama kali wajib dibuat pada tanggal laporan terdekat setelah tanggal penyerahan efek untuk Penawaran Umum Saham Perdana. Penyampaian laporan tersebut selambat-lambatnya pada tanggal 15 bulan berikutnya.

Dalam hal terjadi perubahan penggunaan dana tersebut, Perseroan wajib:

- a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK; dan
- b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.

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 melaksanakannya sesuai dengan Peraturan No. IX.E.I dan/atau Peraturan No.IX.E.2.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 1,499% (satu koma empat sembilan sembilan persen) dari nilai Penawaran Umum Saham Perdana yang meliputi:

- a) Biaya jasa penjamin pelaksana emisi efek sekitar 0,829% (nol koma delapan dua sembilan persen) yang terdiri dari:
 - Biaya jasa penyelenggaraan (*manajemen fee*) sekitar 0,489% (nol koma empat delapan sembilan persen);
 - Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sekitar 0,170% (nol koma satu tujuh persen); dan
 - Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sekitar 0,170% (nol koma satu tujuh persen).
- b) Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,447% (nol koma empat empat tujuh persen) yang terdiri dari biaya jasa:
 - Akuntan Publik sekitar 0,219% (nol koma dua satu sembilan persen);
 - Konsultan Hukum sekitar 0,099% (nol koma nol sembilan sembilan persen);
 - Penilai sekitar 0,099% (nol koma nol sembilan sembilan persen); dan
 - Notaris sekitar 0,030% (nol koma nol tiga persen).
- c) Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal berupa biaya jasa Biro Administrasi Efek sekitar 0,040% (nol koma nol empat persen).
- d) Biaya pencatatan BEI sekitar 0,050% (nol koma nol lima persen).
- e) Biaya pendaftaran KSEI sekitar 0,005% (nol koma nol nol lima persen).
- f) Biaya Pernyataan Pendaftaran OJK sekitar 0,050% (nol koma nol lima persen).
- g) Biaya Lain-lain sekitar 0,078% (nol koma nol tujuh delapan persen) yang terdiri dari biaya iklan surat kabar, percetakan Prospektus dan formulir dan pelaksanaan penawaran umum.

III. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Maret 2018 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dan ditandatangani oleh Junarto Tjahjadi sebagai Akuntan Publik dengan opini tanpa modifikasi dan tambahan paragraf hal-hal lain, per tanggal 31 Maret 2018, Perseroan mempunyai jumlah liabilitas sebesar Rp185,55 miliar dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah)
	31 Maret 2018
LIABILITAS	
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang usaha - pihak ketiga	8.241.145.379
Beban akrual	692.544.662
Utang pajak	5.931.828.257
Uang muka dari pelanggan	31.390.399.237
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:	
Utang bank	16.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	429.067.307
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	62.684.984.842
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	
Utang bank	122.468.465.000
Utang pembiayaan konsumen	300.515.843
Liabilitas imbalan pasca kerja	97.839.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	122.866.819.843
JUMLAH LIABILITAS	185.551.804.685

Rincian dari liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

1. Utang Usaha – Pihak Ketiga

Utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang Perseroan kepada kontraktor pihak ketiga sehubungan dengan pekerjaan pembangunan proyek apartemen Parkland Avenue Tower A dan B.

Keterangan	Dalam Rupiah
Beban Jatuh Tempo	7.859.020.379
Telah Jatuh Tempo: 1 sampai dengan 30 hari	382.125.000
Jumlah	8.241.145.379

Pada tanggal 31 Maret 2018, utang usaha tidak dikenakan bunga dan tidak ada jaminan yang diberikan Perusahaan atas perolehan utang usaha.

2. Beban Akrual

Beban Akrual Perseroan per 31 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Dalam Rupiah
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	379.796.567
Bunga utang bank jangka panjang	218.700.550
Bunga utang pembiayaan konsumen	8.620.932
Komisi	34.426.613
Lain-lain	51.000.000
Jumlah	692.544.662

3. Utang Pajak

Utang Pajak Perseroan per 31 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Dalam Rupiah
Pajak penghasilan pasal 21	54.164.375
Pajak penghasilan pasal 23	27.755.318
Pajak final atas:	
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	3.376.953.317
Jasa konstruksi dan persewaan tanah dan/atau bangunan	1.810.764.085
Pajak pertambahan nilai	662.191.162
Jumlah	5.931.828.257

4. Uang Muka Dari Pelanggan

Uang Muka Dari Pelanggan Perseroan per 31 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Dalam Rupiah
Unit Apartemen	28.738.609.756
Unit SOHO	2.651.789.481
Jumlah	31.390.399.237

5. Utang Bank Jangka Panjang

Utang bank jangka panjang merupakan fasilitas kredit investasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Dalam Rupiah
Saldo awal periode/tahun	129.468.465.000
Penambahan selama periode/tahun berjalan	10.000.000.000
Pembayaran selama periode/tahun berjalan	(1.000.000.000)
Saldo akhir periode/tahun	138.468.465.000
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(16.000.000.000)
Bagian Jangka Panjang	122.468.465.000

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 10 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Desra Natasha Warganegara, SH, MKn, Notaris di Tangerang Selatan, Perseroan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Non-Revolving dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 miliar yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen Parkland Avenue di Serpong, Tangerang Selatan. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah 48 (empat puluh delapan) bulan sampai dengan tanggal 10 Juni 2019 serta dikenakan tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun dan dapat berubah sesuai ketentuan BTN.

Sumber utama pengembalian kredit adalah dari penjualan unit apartemen yang pembangunannya dibiayai BTN melalui Kredit Pemilikan Apartemen, Cash Keras dan Cash Bertahap serta Tunai. Jadwal pembayaran pokok kredit sesuai proyeksi arus kas yang disepakati akan dimulai pada bulan September 2017 sampai dengan Juni 2019 melalui angsuran setiap triwulan.

Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 29 September 2017 yang dibuat di hadapan Dr. Udin Nasrudin, SH, MHum, Notaris di Tangerang Selatan, BTN menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit Perseroan selama 24 (dua puluh empat) bulan menjadi sampai dengan tanggal 10 Juni 2021 dan mengubah jadwal serta jumlah angsuran pengembalian pokok pinjaman.

Jaminan yang diberikan Perseroan atas fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

- Tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada, maupun yang akan berdiri di atas lahan proyek apartemen Parkland Avenue milik Perseroan.
- Tanah milik Tan Ping (pemegang saham).
- Jaminan pribadi dari Komisaris dan Direktur Utama Perseroan.
- Standing Instruction ("SI") atas penjualan apartemen.
- Fidusia/Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit apartemen, SOHO dan kios yang dibiayai oleh bank.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan bangunan dalam penyelesaian adalah sebesar Rp 4.925.654.080 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BTN, antara lain membatasi hak Perseroan untuk:

- Mengubah anggaran dasar dan pengurus;
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal;
- Membagikan dividen;
- Membubarkan Perseroan dan meminta pernyataan pailit; serta
- Menyewakan Perseroan, memindah tanggalkan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

Berkaitan dengan pembatasan tersebut, Perseroan telah menyampaikan Surat Permohonan Persetujuan Rencana Penawaran Umum Saham Perseroan kepada Masyarakat (Initial Public Offering) ("IPO") No. 02/III/TMT/2018 tanggal 3 Maret 2018 kepada BTN, selanjutnya berdasarkan Surat No. 261/Clg.II/CSMU/III/2018 tanggal 28 Maret 2018, BTN telah menyetujui rencana IPO Perseroan dan memberikan waiver atas syarat perjanjian kredit Perseroan untuk melaksanakan IPO, menggunakan dana hasil IPO, membagi dividen dan merubah Anggaran Dasar Perseroan terkait dengan status sebagai Perseroan terbuka sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Selanjutnya, sehubungan dengan penyerahan tanah milik Tan Ping (pemegang saham) kepada Perseroan yang sedang dijaminkan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perseroan dari BTN, berdasarkan Surat No. 350/Clg.II/CSMU/IV/2018 tanggal 25 April 2018, BTN menyetujui pengalihan nama dari pemegang saham kepada Perseroan serta mewajibkan tanah tersebut tetap dijaminkan untuk fasilitas kredit yang diberikan kepada Perseroan.

6. Utang Pembiayaan Konsumen

Perseroan melakukan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance, PT Toyota Astra Financial Service dan PT Oto Multiartha, Perseroan pembiayaan pihak ketiga, untuk perolehan kendaraan. Pembayaran minimum atas pembiayaan tersebut jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) sampai 4 (empat) tahun, dengan jaminan kendaraan yang bersangkutan.

Jadwal pembayaran nilai kini utang pembiayaan konsumen berdasarkan jatuh tempo adalah sebagai berikut:

Keterangan	Dalam Rupiah
Dalam satu tahun	499.837.200
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari tiga tahun	332.107.700
Jumlah pembayaran sewa masa depan	831.944.900
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(102.361.750)
Nilai kini pembayaran minimum sewa	729.583.150
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(429.067.307)
Bagian Jangka Panjang	300.515.843



Utang pembiayaan konsumen dikenakan tingkat suku bunga berkisar antara 4,99% sampai dengan 8,50% per tahun.

7. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Perubahan nilai kewajiban kini kewajiban imbalan manfaat pasti untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Dalam Rupiah
Saldo awal periode	92.244.000
Biaya jasa kini	10.789.000
Biaya bunga	1.605.000
Keuntungan aktuarial	(6.799.000)
Saldo Akhir Periode	97.839.000

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

- Usia Pensiun : 55 tahun.
- Tingkat diskonto per tahun : 7,18%.
- Tingkat kenaikan gaji : 5%.
- Tingkat mortalita : TMI-11.

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti karyawan adalah 14,57 tahun.

8. Komitmen dan Kontijensi

Perjanjian Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA)

Perusahaan mengadakan perjanjian dengan beberapa bank yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah, PT Bank OCBC NISP Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan apartemen. Oleh karena itu, saldo bank dan deposito berjangka Perusahaan dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut. Saldo bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh Perusahaan dari bank atas penjualan unit apartemen melalui Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh bank sampai dengan tercapainya penyelesaian konstruksi sesuai kesepakatan dengan bank terkait.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut antara lain disepakati bahwa Perusahaan akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh kewajiban yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli ("AJB"), Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT"), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan dari Perusahaan ini tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh bank.

Perjanjian Jasa Konstruksi

Perseroan mengadakan perjanjian jasa konstruksi dengan kontraktor utama yaitu PT Jackpon Mitra Selaras dan PT Trikarsa Bahtera Abadi untuk pembangunan proyek apartemen Parkland Avenue Tower A dan B.

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 31 MARET 2018 TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI LIABILITASNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

SETELAH TANGGAL 31 MARET 2018 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN YANG SIGNIFIKAN KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN.

SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN KEUANGAN SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK DAN SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN TIDAK TERDAPAT FAKTA MATERIAL YANG SIGNIFIKAN YANG DAPAT MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS PERSEROAN.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN LIABILITAS SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA DATANG, MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH LIABILITASNYA SESUAI PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.

TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN

SAMPAI DENGAN TANGGAL PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN-PEMBATASAN (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dan ditandatangani oleh Junarto Tjahjadi sebagai Akuntan Publik dengan opini tanpa modifikasi dan tambahan paragraf hal-hal lain mengenai (a) laporan keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak diaudit atau direviu, (b) laporan keuangan diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain, dan (c) penerbitan kembali laporan keuangan Perseroan.

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam Rupiah)			
	31 Maret 2018	31 Desember 2017	2016	2015
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	289.402.871	2.281.935.726	801.324.866	5.860.624.050
Piutang usaha - pihak ketiga	15.890.885.174	10.708.336.693	6.177.798.160	2.936.055.974
Persediaan	86.652.601.608	99.710.376.614	103.031.791.126	88.436.385.581
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2.714.638.725	4.120.951.632	3.052.069.652	16.080.548.447
Pajak dibayar di muka	-	-	2.099.602.741	-
JUMLAH ASET LANCAR	105.547.528.378	116.821.600.665	115.162.586.545	113.313.614.052
ASET TIDAK LANCAR				
Persediaan	108.798.398.306	98.584.521.971	66.010.681.060	32.303.002.287
Dana yang dibatasi penggunaannya	2.515.851.625	2.614.410.876	-	-
Aset tetap - neto	10.924.760.993	1.583.510.110	2.079.731.191	2.315.386.101
Aset tidak lancar lainnya	186.932.000.000	186.932.000.000	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	309.171.010.924	289.714.442.957	68.090.412.251	34.618.388.388
JUMLAH ASET	414.718.539.302	406.536.043.622	183.252.998.796	147.932.002.440

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
LIABILITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha - pihak ketiga	8.241.145.379	6.276.986.821	2.867.911.586	22.481.650.624
Beban akrual	692.544.662	595.879.407	242.157.957	193.860.494
Utang pajak	5.931.828.257	5.388.876.457	2.861.516.843	3.277.632.766
Uang muka dari pelanggan	31.390.399.237	45.633.441.971	60.787.792.329	62.110.520.882
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang bank	16.000.000.000	12.000.000.000	33.750.000.000	-
Utang pembiayaan konsumen	429.067.307	506.403.047	550.336.271	513.151.155
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	62.684.984.842	70.401.587.703	101.059.714.986	88.576.815.921

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:

Utang bank	122.468.465.000	117.468.465.000	62.823.720.000	45.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	300.515.843	377.980.108	779.942.221	1.093.595.033
Liabilitas imbalan pasca kerja	97.839.000	92.244.000	28.270.000	7.058.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	122.866.819.843	117.938.689.108	63.631.932.221	46.100.653.033
JUMLAH LIABILITAS	185.551.804.685	188.340.276.811	164.691.647.207	134.677.468.954

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
EKUITAS				
Modal saham				
Setoran modal lainnya	201.932.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Tambahan modal disetor	-	186.932.000.000	-	-
Saldo laba (rugi) - belum ditentukan penggunaannya	5.400.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000
JUMLAH EKUITAS	21.834.734.617	10.863.766.811	(1.838.648.411)	(7.145.466.514)
JUMLAH EKUITAS	229.166.734.617	218.195.766.811	18.561.351.589	13.254.533.486

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2017	2016
Pendapatan	17.954.099.766	14.637.423.272	63.494.837.753	42.636.782.510
Beban pokok pendapatan	11.262.441.585	9.345.516.326	39.409.189.445	27.218.552.249
LABA BRUTO	6.691.658.181	5.291.906.946	24.085.648.308	15.418.230.261
Beban usaha	(2.598.049.672)	(2.795.889.592)	(9.397.214.219)	(8.764.632.269)
Pendapatan operasi lain	7.360.305.440	48.330.459	95.384.528	127.212.871
Beban operasi lain	(62.802.502)	(8.889.000)	(326.085.071)	(197.521.000)
LABA USAHA	11.391.111.447	2.535.458.813	14.457.733.546	6.583.289.863
Pendapatan keuangan	52.272.616	2.233.733	19.392.574	5.704.011
Biaya keuangan	(30.362.763)	(46.753.069)	(168.961.954)	(214.453.208)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	11.413.021.300	2.490.939.477	14.308.164.166	6.374.540.666
PAJAK FINAL	(448.852.494)	(365.935.582)	(1.587.370.944)	(1.065.919.563)
PAJAK FINAL	(448.852.494)	(365.935.582)	(1.587.370.944)	(1.759.275.894)

Keterangan	(dalam Rupiah)				
	31 Maret 2018	2017	2017	31 Desember 2016	2015
LABA (RUGI) PERIODE/ TAHUN BERJALAN	10.964.168.806	2.125.003.895	12.720.793.222	5.308.621.103	(584.207.285)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					
Pengukuran kembali program pensiun manfaat pasti	6.799.000	-	(18.378.000)	(1.803.000)	-
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN	10.970.967.806	2.125.003.895	12.702.415.222	5.306.818.103	(584.207.285)

Rasio Keuangan

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Rasio Pertumbuhan					
Pendapatan	22,66%	n/a	48,92%	21,18%	0,00%
Beban pokok pendapatan	20,51%	n/a	44,79%	20,46%	0,00%
Laba kotor	26,45%	n/a	56,22%	22,47%	0,00%
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	358,18%	n/a	124,46%	442,48%	118,09%
Laba periode/tahun berjalan	415,96%	n/a	139,63%	1.008,69%	91,01%
Jumlah aset	2,01%	n/a	121,84%	23,88%	143,05%
Jumlah liabilitas	-1,48%	n/a	14,36%	22,29%	102,74%
Jumlah ekuitas	5,03%	n/a	1.075,54%	40,04%	338,34%
Rasio Usaha					
Laba kotor/Pendapatan	37,27%	36,15%	37,93%	36,16%	35,78%
Laba periode/tahun berjalan/Pendapatan	61,07%	14,52%	20,03%	12,45%	-1,66%
Laba periode/tahun berjalan/Jumlah ekuitas	4,78%	n/a	5,83%	28,60%	-4,41%
Laba periode/tahun berjalan/Jumlah aset	2,64%	n/a	3,13%	2,90%	-0,39%
Rasio Keuangan					
Jumlah aset/Jumlah liabilitas	223,51%	n/a	215,85%	111,27%	109,84%
Jumlah liabilitas/Jumlah ekuitas	80,97%	n/a	86,32%	887,28%	1.016,09%
Jumlah liabilitas/Jumlah aset	44,74%	n/a	46,33%	89,87%	91,04%
Net interest bearing debt/Jumlah ekuitas	60,74%	n/a	59,74%	527,46%	351,63%
Laba periode/tahun berjalan/Pinjaman bank jangka pendek	68,53%	n/a	106,01%	15,73%	0,00%
Jumlah aset lancar/Jumlah liabilitas lancar	168,38%	n/a	165,94%	113,95%	127,93%

Tidak terdapat rasio keuangan yang melampaui sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang Perseroan.

Sesuai addendum perjanjian kredit dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Nomor 64 tanggal 29 September 2017, Pasal 5,1.h. yang dibuat di hadapan Udin Narsudin, Notaris di Tangerang Selatan, Perseroan wajib menjaga Debt Equity Ratio di bawah 500% yang diperhitungkan dari jumlah utang yang ada di BTN. Pada tanggal 31 Maret 2018, rasio DER Perseroan senilai 60,42%.

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

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

Analisa dan pembahasan ini dsajikan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dan ditandatangani oleh Junarto Tjahjadi sebagai Akuntan Publik dengan opini tanpa modifikasi dan tambahan paragraf hal-hal lain mengenai (a) laporan keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak diaudit atau direviu, (b) laporan keuangan diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain, dan (c) penerbitan kembali laporan keuangan Perseroan.

1. GAMBARAN UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT Trimitra Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 46 tanggal 13 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Udin Narsudin, S.H, Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38043.AH.01.01.TAHUN 2013 tanggal 12 Juli 2013 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0066669.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 12 Juli 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 111423 tanggal 20 September 2013 (“**Akta Pendirian**”).

Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang Pembangunan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

i. Kegiatan usaha utama:

Menjalankan usaha-usaha dibidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborongan pada umumnya (general contractor), pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, pemasangan instalasi instalasi, pemasangan jaringan pipa, pengembangan wilayah pemukiman, pembangunan sarana prasarana perumahan, apartemen, dan perhotelan, jasa perdagangan property dan agen properti.

ii. Kegiatan usaha penunjang:

Jasa konsultasi bidang arsitek, landscape, design dan interior, jasa konsultasi bidang konstruksi sipil, jasa penyelenggara usaha teknik dan perawatan gedung, apartemen dan perhotelan.



2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah mengembangkan dan menjual apartemen hunian, perkantoran, dan rumah toko serta mengoperasikan dan menyewakan properti komersial. Hasil operasi Perseroan dipengaruhi oleh beberapa faktor penting, meliputi:

- **Kesejahteraan konsumen dan kondisi umum perekonomian**

Kinerja keuangan Perseroan dipengaruhi oleh kondisi sektor properti Indonesia dan perekonomian Indonesia pada umumnya. Faktor-faktor ini dapat mempengaruhi daya beli konsumen Perseroan dan oleh sebab itu mungkin akan mempengaruhi tingkat permintaan sehubungan dengan proyek-proyek Perseroan. Pada umumnya, jumlah properti yang dijual Perseroan dan harga yang dicapainya akan bergantung pada kondisi pasar properti. Harga penawaran properti Perseroan direferensikan terhadap harga pasar properti sejenis di lokasi yang bisa dibandingkan. Segmen konsumen utama Perseroan untuk properti apartemennya adalah menengah-menengah, menengah-atas dan atas dan manajemen Perseroan yakin bahwa karakteristik tingkat permintaan apartemen dari segmen konsumen tersebut dipengaruhi oleh keterjangkauan harga properti, akses ke prasarana transportasi dan ketersediaan prasarana sosial dan fasilitas seperti sekolah, area rekreasi, fasilitas pengobatan dan rumah ibadah.

- **Biaya pembebasan lahan**

Kegiatan dan pertumbuhan Perseroan bergantung pada ketersediaan lahan di lokasi dan waktu yang tepat dalam pengembangan *Master Plan*, disamping biaya pembebasan lahan di dalam *Master Plan*. Biaya pembebasan lahan merepresentasikan bagian yang signifikan dalam pengeluaran proyek Perseroan. Karena Perseroan menghadapi risiko kenaikan harga lahan dalam *Master Plan*, yang mana akan meningkatkan biaya yang harus dikeluarkan Perseroan, Perseroan pada umumnya mencoba untuk membebaskan lahan dalam *Master Plan* secepatnya (bergantung pada arus kas dan batasan lainnya). Kecepatan pembebasan lahan akan berdampak material terhadap biaya yang dikeluarkan Perseroan dalam pengembangan proyeknya dan oleh karena itu berdampak material terhadap laba kotor yang dihasilkan Perseroan dari propertinya.

- **Perubahan Dalam Tingkat Suku Bunga**

Kinerja penjualan Perseroan juga terpengaruh oleh pergerakan suku bunga, dimana hampir setengah dari konsumen Perseroan membiayai pembelian properti Perseroan dengan kredit kepemilikan properti. Sewaktu suku bunga mengalami kenaikan, pembiayaan menjadi lebih mahal dan para konsumen mungkin akan mengurangi pinjaman untuk membeli properti. Selain itu, meskipun suku bunga saat ini relatif rendah, kenaikan tingkat suku bunga Indonesia dapat mengakibatkan biaya pinjaman Perseroan meningkat dimana pinjaman Rupiah Perseroan akan terpengaruh pada fluktuasi suku bunga Indonesia. Bank-bank di Indonesia juga membatasi pemberian kredit kepemilikan properti di awal tahun 2009 setelah terjadinya krisis ekonomi global.

- **Biaya pengembangan dan pemeliharaan**

Komponen utama biaya pokok penjualan Perseroan adalah pembebasan lahan dan biaya konstruksi. Pengembangan properti memerlukan modal awal yang signifikan bagi para pengembang untuk membebaskan lahan dan mengerjakan konstruksi. Mayoritas biaya Perseroan adalah biaya pembebasan lahan dan konstruksi serta pemeliharaan. Harga lahan dipengaruhi terutama oleh lokasi, tingkat prasarana yang sudah ada dan kondisi perekonomian secara umum. Dalam situasi tertentu, Perseroan membayar biaya relokasi kepada para penduduk sehubungan dengan pembebasan lahan, dimana biaya tersebut terdiri atas pengeluaran aktual sehubungan dengan relokasi penduduk asli yang menempati lahan dan bangunan di atasnya, termasuk kompensasi relokasi yang dibayarkan kepada penduduk asli tersebut. Biaya konstruksi umumnya dipengaruhi oleh ketersediaan kontraktor dan biaya bahan bangunan. Perseroan melaksanakan sebagian besar kegiatan konstruksinya pada musim kemarau (bulan Maret sampai dengan September) dimana kondisi cuaca paling sesuai untuk konstruksi. Oleh karena itu, biasanya biaya konstruksi meningkat pada kwartal kedua dan ketiga. Biaya pemeliharaan termasuk biaya pengolahan dan penyediaan air bersih, keamanan, pengolahan limbah

dan air limbah dan pengelolaan jalan. Manajemen Perseroan yakin bahwa biaya pemeliharaan ini akan meningkat dengan berjalannya waktu seiring dengan inflasi dan pertumbuhan. Biaya lainnya berkaitan dengan kegiatan operasional Perseroan terdiri atas biaya prasarana, depresiasi dan biaya karyawan.

- **Fluktuasi dalam Nilai Tukar Valuta Asing**

Nilai mata uang Rupiah telah melemah secara signifikan selama dekad terakhir daripada nilai rupiah sekitar Rp12.400,- per Dolar AS selama krisis keuangan Asia (November 2018). Selama periode antara tanggal 1 Januari 2013 sampai dengan tanggal 31 Maret 2018, nilai tukar Rupiah/Dolar AS berkisar dari nilai terendah Rp9.706,- per Dolar AS sampai dengan nilai tertinggi yaitu Rp14.802,- per Dolar AS dan selama tahun 2018, Pada tanggal 31 Maret 2018, nilai tukar Bank Indonesia yang berlaku saat itu adalah sebesar Rp13.756,- per Dolar AS. Hingga saat ini, sebagian besar dari transaksi Perseroan dilakukan dan dicatat dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan pelaporan Perseroan. Selanjutnya kontribusi pendapatan sewa dalam mata uang US Dollar tidak material, sehingga risiko yang terkandung dapat diminimalisir dan Perseroan juga tidak memerlukan kebijakan lindung nilai. Dengan melihat strategi bisnis Perseroan saat ini dan yang akan datang, Perseroan memiliki kebijakan untuk lebih berhati-hati dalam melakukan strategi pendanaan terutama dalam mata uang asing. Hal ini dikarenakan sebagian besar pendapatan Perseroan menggunakan mata uang Rupiah. Sebagian besar pembelian bahan baku Perseroan terutama berasal dari dalam negeri, dan jika bahan baku tersebut tidak tersedia di dalam negeri, maka Perseroan melakukan pembelian bahan baku dari luar negeri namun jumlahnya tidak signifikan.

- **Perubahan Perilaku Konsumen**

Faktor iklim ekonomi, tingginya permintaan akan hunian dari para konsumen, tingkat kepadatan penduduk yang tidak merata di Indonesia dan tingginya harga tanah dan keterbatasan tersedianya hunian di wilayah yang memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggi, khususnya di Jakarta, telah menciptakan suatu perubahan perilaku konsumen, yang mana pada awal mulanya banyak mencari hunian di Jakarta, mulai mengalihkan target penuhan kebutuhan akan hunian di kawasan-kawasan lain di sekitar Jakarta yang masih memiliki harga tanah yang relatif terjangkau dan masih memiliki ketersediaan jumlah unit hunian yang relatif banyak dan bervariasi. Hal ini memberikan peluang bisnis untuk para pengembang (*developer*) di Indonesia, dan salah satunya yaitu Perseroan untuk mengembangkan daerah-daerah lain di luar Jakarta. Perseroan dengan kegiatan usaha utamanya yaitu penyediaan hunian dan area komersial di daerah Serpong, Tangerang Selatan berusaha untuk menawarkan produk-produk yang menarik dengan harga yang kompetitif pada kawasan yang dikembangkannya. Selama tiga tahun terakhir ini, perkembangan pembangunan hunian dan area komersial di luar Jakarta, terutama di daerah Tangerang mengalami peningkatan yang cukup cepat. Selain itu kebutuhan akan kawasan komersial terutama di luar Jakarta kian tinggi. Dengan melihat perkembangan dan kebutuhan tersebut, Perseroan berkomitmen untuk melanjutkan pengembangan pada kawasan miliknya selama tiga hingga lima tahun mendatang.

- **Perkembangan Aktivitas Pemasaran**

Untuk meningkatkan dan mempertahankan permintaan dari para pelanggannya, Perseroan terus melakukan inovasi dalam mempromosikan properti yang dimilikinya. Hal ini diwujudkan dengan cara mengikuti berbagai pameran dibidang properti, baik yang dilaksanakan sendiri oleh Perseroan, maupun dilaksanakan oleh pihak ketiga. Dalam kegiatan promosi tersebut, Perseroan juga memberikan *gimmick* yang menarik kepada pelanggan setianya. Selain itu media promosi yang digunakan juga bervariatif dari media cetak maupun audio dan visual dengan mendatangkan artis-artis ibu kota yang sedang naik daun serta menggunakan jaringan social media misalnya Facebook, Instagram, Path, Portal Website dan Blog. Hal ini juga didukung dengan tim marketing yang profesional dan juga berpengalaman. Perseroan mengembangkan cara pembayaran yang memudahkan bagi konsumen untuk memiliki properti dengan memberikan fasilitas cicilan kepada konsumen yang memiliki jangka waktu tenor pembayaran lebih panjang. Perseroan saat ini menerapkan strategi pemasaran dan penjualan yang modern demi meningkatkan penetrasi pasar, memperluas jaringan usaha, meningkatkan pangsa pasar, penjualan dan potensi keuangannya.



- **Perubahan dalam Harga, Persoalan dengan Kontraktor, atau Peristiwa lainnya yang mempengaruhi penjualan Perseroan**

Pembangunan properti Perseroan seluruhnya dilakukan oleh kontraktor profesional yang Terafiliasi dengan Perseroan yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama. Dalam perjanjian kerjasama tersebut, harga yang tercantum bersifat mengikat dalam kurun waktu tertentu sehingga dampak perubahan harga terhadap penjualan dan bahan baku bangunan dapat diminimalisir sedemikian rupa. Di sisi lain, dengan menggunakan kontraktor professional yang Terafiliasi, Perseroan senantiasa dapat melakukan kontrol terhadap kualitas dan kinerja sehubungan dengan pembangunan propertinya tersebut.

- **Pengembangan Produk Baru**

Hasil usaha Perseroan dipengaruhi oleh kemampuan Perseroan untuk terus menciptakan produk-produk yang kreatif dan inovatif sehingga dapat memenuhi keinginan para pelanggan. Selain itu Perseroan juga mengembangkan produk-produk hunian yang didukung oleh sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh calon pelanggan atau pembeli sehingga pendapatan Perseroan terus meningkat. Selama Perseroan beroperasi belum pernah terjadi penarikan produk yang telah dibeli oleh pelanggan.

- **Kemampuan untuk mendapatkan pendanaan dengan harga yang menarik**

Kemampuan Perseroan untuk mendapatkan pendanaan dengan harga yang menarik dari kreditur maupun investor berbasis ekuitas dengan sendirinya akan memberikan keleluasaan bagi Perseroan untuk mengembangkan proyek-proyek jangka panjang miliknya dan dengan sendirinya akan memberikan dampak yang positif terhadap kinerja usaha maupun keuangan Perseroan. Saat ini Perseroan memperoleh pendanaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan bunga sebesar 13% per tahun.

- **Kondisi Persaingan dan Perubahan yang Terjadi Pada Kompetitor**

Perseroan menghadapi persaingan dengan berbagai pengembang properti dalam negeri lainnya terutama yang mengembangkan kawasan di Serpong – Tangerang dan sekitarnya. Pesaing meliputi perusahaan pengembang yang besar dan kecil di Indonesia. Perseroan meyakini bahwa persaingan dalam industri ini didasarkan pada berbagai faktor, termasuk konsep pengembangan, produk, harga, kualitas dan sumber daya keuangan, pasar, lokasi para pesaing serta aksesibilitas. Perseroan senantiasa melakukan inovasi-inovasi yang diperlukan demi mengembangkan produk hunian masyarakat di lokasi strategis yang dapat menandingi produk hunian masyarakat yang dikembangkan oleh para pesaingnya di pasar hunian masyarakat, menawarkan produk-produk tersebut dengan harga yang kompetitif serta tidak dapat memperoleh sumber daya keuangan dengan biaya yang kompetitif, sehingga dengan sendirinya dapat memberikan dampak yang positif terhadap kinerja usaha maupun keuangan Perseroan.

- **Persoalan Dengan Konsumen**

Persoalan dengan konsumen merupakan masalah yang dapat memberikan dampak yang negatif pada reputasi Perseroan di mata masyarakat. Persoalan dengan konsumen misalnya timbul karena adanya protes dari masyarakat sekitar terkait dengan kegiatan pembangunan hunian maupun komplain dari konsumen yang telah membayar uang muka atau tanda jadi pembelian unit hunian yang dipasarkan oleh Perseroan. Oleh karenanya dalam melakukan kegiatan pembangunan maupun pemasaran, Perseroan senantiasa menerapkan asas profesionalisme yang tinggi dan menjunjung segala peraturan maupun perundang-undangan serta norma yang berlaku. Kegiatan pembangunan hunian misalnya senantiasa dilakukan dengan mengacu kepada AMDAL maupun UKL UPL yang diterbitkan oleh dinas pemerintah yang berwenang dan meminimalisir segala potensi yang mungkin mengganggu ketertiban dan ketenangan masyarakat sekitar. Sedangkan kegiatan pemasaran unit hunian senantiasa dilakukan dengan asas transparansi dan kejujuran sehingga tidak merugikan atau menyesatkan konsumen di kemudian hari.

- Langkah-Langkah Perseroan untuk Memperbaiki dan Meningkatkan Kinerja**

Perseroan senantiasa menerapkan nilai-nilai yang dimilikinya yakni dengan melakukan beberapa langkah yakni dengan melakukan serah terima unit apartemen secara tepat waktu, senantiasa mengutamakan kualitas hunian yang dikembangkannya, senantiasa menjunjung tinggi profesionalitas dari para karyawan-karyawannya, melakukan penghematan biaya dan senantiasa mengutamakan kesuksesan dalam memenuhi keuntungan bagi para *stakeholders* demi memperbaiki dan meningkatkan kinerjanya sebagai perusahaan yang bergerak di industri pengembangan hunian bagi masyarakat. Perseroan yakin dan percaya bahwa dengan terus menerus menerapkan langkah-langkah tersebut, Perseroan dapat senantiasa mempertahankan keunggulan kompetitif yang telah diciptakan dan dimilikinya selama ini.

Tidak terdapat kejadian/kondisi yang tidak normal dan jarang terjadi yang mempengaruhi jumlah pendapatan termasuk dampaknya bagi kondisi keuangan Perseroan.

3. ANALISIS KEUANGAN

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XVIII dari Prospektus ini. Laporan keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dan ditandatangi oleh Junarto Tjahjadi sebagai Akuntan Publik dengan opini tanpa modifikasi dan tambahan paragraf hal-hal lain mengenai (a) laporan keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak diaudit atau direviu, (b) laporan keuangan diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain, dan (c) penerbitan kembali laporan keuangan Perseroan.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret			31 Desember	
	2018	2017	2017	2016	2015
Pendapatan	17.954.099.766	14.637.423.272	63.494.837.753	42.636.782.510	35.185.517.887
Beban pokok pendapatan	11.262.441.585	9.345.516.326	39.409.189.445	27.218.552.249	22.595.615.972
LABA BRUTO	6.691.658.181	5.291.906.946	24.085.648.308	15.418.230.261	12.589.901.915
Beban usaha	(2.598.049.672)	(2.795.889.592)	(9.397.214.219)	(8.764.632.269)	(11.305.595.484)
Pendapatan operasi lain	7.360.305.440	48.330.459	95.384.528	127.212.871	106.179.352
Beban operasi lain	(62.802.502)	(8.889.000)	(326.085.071)	(197.521.000)	(700.000)
LABA USAHA	11.391.111.447	2.535.458.813	14.457.733.546	6.583.289.863	1.389.785.783
Pendapatan keuangan	52.272.616	2.233.733	19.392.574	5.704.011	9.290.458
Biaya keuangan	(30.362.763)	(46.753.069)	(168.961.954)	(214.453.208)	(224.007.632)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	11.413.021.300	2.490.939.477	14.308.164.166	6.374.540.666	1.175.068.609
BEBAN PAJAK FINAL	(448.852.494)	(365.935.582)	(1.587.370.944)	(1.065.919.563)	(1.759.275.894)
LABA (RUGI) PERIODE/TAHUN BERJALAN	10.964.168.806	2.125.003.895	12.720.793.222	5.308.621.103	(584.207.285)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					
Pengukuran kembali program pensiun manfaat pasti	6.799.000	-	(18.378.000)	(1.803.000)	-
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN	10.970.967.806	2.125.003.895	12.702.415.222	5.306.818.103	(584.207.285)

PENDAPATAN

Perseroan menilai bahwa hal-hal seperti jumlah unit apartemen, harga penjualan per masing-masing unit apartemen maupun beban pokok pendapatan serta pengembangan dan penyelesaian pembangunan proyek merupakan komponen-komponen penting yang dianggap perlu dalam rangka mengetahui hasil usaha dan beban usaha yang dimilikinya.

Pendapatan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Pendapatan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 naik sebesar Rp3,32 miliar atau sebesar 22,66% dari Rp14,64 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp17,96 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan jumlah unit yang terjual dan kenaikan persentase penyelesaian proyek dan iklim ekonomi yang mulai membaik serta keinginan daya beli pasar semakin meningkat.

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 naik sebesar Rp20,86 miliar atau sebesar 48,92% dari Rp42,64 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp63,50 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan jumlah unit yang terjual dan kenaikan persentase penyelesaian proyek.

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 naik sebesar Rp7,45 miliar atau sebesar 21,18% dari Rp 35,19 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp42,64 miliar pada tanggal 31 Desember 2015. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan jumlah unit yang terjual dan kenaikan persentase penyelesaian proyek.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

Beban Pokok Pendapatan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Beban Pokok Pendapatan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 naik sebesar Rp1,92 miliar atau sebesar 20,51% dari Rp9,34 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp11,26 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Kenaikan beban pokok pendapatan tersebut sejalan dengan kenaikan jumlah pendapatan dan penambahan biaya konstruksi selama periode berjalan.

Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 naik sebesar Rp12,19 miliar atau sebesar 44,79% dari Rp27,22 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp39,41 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Kenaikan beban pokok pendapatan tersebut sejalan dengan kenaikan jumlah pendapatan, untuk mendorong penjualan secara signifikan dengan cara yang *innovative* diperlukan biaya extra tambahan seperti biaya promosi, pemasaran secara digital, operasional dll.

Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 naik sebesar Rp4,62 miliar atau sebesar 20,46% dari Rp22,60 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp27,22 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Kenaikan beban pokok pendapatan tersebut sejalan dengan kenaikan jumlah pendapatan.

LABA BRUTO

Laba Bruto untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Laba Bruto untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 naik sebesar Rp1,40 miliar atau sebesar 26,45% dari Rp5,29 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp6,69 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan pengakuan pendapatan dari kenaikan persentase penyelesaian proyek.

Laba Bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 naik sebesar Rp8,67 miliar atau sebesar 56,22% dari Rp15,42 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp24,09 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan pengakuan pendapatan dari kenaikan persentase penyelesaian proyek.

Laba Bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 naik sebesar Rp2,83 miliar atau sebesar 22,47% dari Rp12,59 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp15,42 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan pengakuan pendapatan dari kenaikan persentase penyelesaian proyek.

BEBAN USAHA

Beban Usaha untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Beban Usaha untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 turun sebesar Rp198 juta atau sebesar 7,08% dari Rp2,79 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp2,60 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan biaya perijinan.

Beban Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Beban Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 naik sebesar Rp633 juta atau sebesar 7,22% dari Rp8,77 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp9,40 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan biaya perijinan dan biaya perbaikan dan pemeliharaan.

Beban Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Beban Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 turun sebesar Rp2,54 miliar atau sebesar 22,48% dari Rp11,31 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp8,77 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan biaya komisi.

PENDAPATAN OPERASI LAIN

Pendapatan Operasi Lain untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Pendapatan Operasi Lain untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 naik sebesar Rp7,31 miliar atau sebesar 15.129,12% dari Rp48 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp7,36 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Kenaikan pendapatan operasi lain disebabkan oleh adanya pendapatan atas pembatalan penjualan unit.

Pendapatan Operasi Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pendapatan Operasi Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 turun sebesar Rp32 juta atau sebesar 25,02% dari Rp127 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp95 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan pendapatan denda dan ganti nama.

Pendapatan Operasi Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pendapatan Operasi Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 naik sebesar Rp21 juta atau sebesar 19,81% dari Rp106 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp127 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Kenaikan tersebut disebabkan oleh laba penjualan aset tetap.

BEBAN OPERASI LAIN

Beban Operasi Lain untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Beban Operasi Lain untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 naik sebesar Rp54 juta atau sebesar 605,52% dari Rp9 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp63 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Kenaikan beban operasi lain karena pencatatan akrual denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan.

Beban Operasi Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Beban Operasi Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 naik sebesar Rp128 juta atau sebesar 65,09% dari Rp198 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp326 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Kenaikan tersebut disebabkan oleh pencatatan akrual denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan.

Beban Operasi Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Beban Operasi Lainuntuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016naik sebesar Rp197 juta atau sebesar 28.117,29% dari Rp1juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp198 jutauntuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Kenaikan tersebut disebabkan oleh pembayaran uang tebusan untuk program pengampunan pajak.

LABA USAHA

Laba Usaha untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Laba Usahauntuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 naik sebesar Rp8,86 miliar atau sebesar 349,27% dari Rp2,53 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp11,39 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Kenaikan laba usaha karena kenaikan laba bruto dan penurunan beban usaha.

Laba Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Laba Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 naik sebesar Rp7,88 miliar atau sebesar 119,61% dari Rp6,58 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp14,46 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan laba bruto.

Laba Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Laba Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 naik sebesar Rp5,19 miliar atau sebesar 373,69% dari Rp1,39 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp6,58 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan laba bruto dan penurunan beban usaha.

PENDAPATAN KEUANGAN

Pendapatan Keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Pendapatan Keuanganuntuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 naik sebesar Rp50juta atau sebesar 2.240,15% dari Rp2 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp52jutauntuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Kenaikan pendapatan keuangan berasal dari kenaikan bunga dari dana yang dibatasi penggunaannya.

Pendapatan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pendapatan Keuanganuntuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 naik sebesar Rp14 juta atau sebesar 239,08% dari Rp5juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp19 jutauntuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan bunga dari dana yang dibatasi penggunaannya.

Pendapatan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pendapatan Keuanganuntuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016turun sebesar Rp4 juta atau sebesar 38,60% dari Rp9juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp6 jutauntuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan jumlah saldo kas di bank selama tahun 2016.

BIAYA KEUANGAN

Biaya Keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Biaya Keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 turun sebesar Rp17 juta atau sebesar 35,06% dari Rp47 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp30 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Penurunan tersebut disebabkan berkurangnya saldo utang pembiayaan konsumen dibanding periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Biaya Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Biaya Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 turun sebesar Rp45 juta atau sebesar 21,21% dari Rp214 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp169 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Penurunan tersebut disebabkan berkurangnya saldo utang pembiayaan konsumen dibanding periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Biaya Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Biaya Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 turun sebesar Rp10 juta atau sebesar 4,27% dari Rp224 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp214 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Penurunan tersebut disebabkan berkurangnya saldo utang pembiayaan konsumen dibanding periode yang sama pada tahun sebelumnya.

LABA (RUGI) PERIODE/TAHUN BERJALAN

Laba Periode Berjalan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017

Laba Periode Berjalan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 naik sebesar Rp8,84 miliar atau sebesar 415,96% dari Rp2,12 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp10,96 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Kenaikan laba periode berjalan disebabkan oleh kenaikan laba usaha yang berasal dari laba bruto dan pendapatan operasi lain.

Laba Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Laba Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 naik sebesar Rp7,42 miliar atau sebesar 139,63% dari Rp5,31 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp12,72 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan laba usaha tahun berjalan.

Laba Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Laba Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 naik sebesar Rp5,89 miliar atau sebesar 1.008,69% dari rugi tahun berjalan sebesar Rp580 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp5,31 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan laba usaha tahun berjalan.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	289.402.871	2.281.935.726	801.324.866	5.860.624.050
Piutang usaha - pihak ketiga	15.890.885.174	10.708.336.693	6.177.798.160	2.936.055.974
Persediaan	86.652.601.608	99.710.376.614	103.031.791.126	88.436.385.581
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2.714.638.725	4.120.951.632	3.052.069.652	16.080.548.447
Pajak dibayar di muka	-	-	2.099.602.741	-
JUMLAH ASET LANCAR	105.547.528.378	116.821.600.665	115.162.586.545	113.313.614.052
ASET TIDAK LANCAR				
Persediaan	108.798.398.306	98.584.521.971	66.010.681.060	32.303.002.287
Dana yang dibatasi penggunaannya	2.515.851.625	2.614.410.876	-	-
Aset tetap - neto	10.924.760.993	1.583.510.110	2.079.731.191	2.315.386.101
Aset tidak lancar lainnya	186.932.000.000	186.932.000.000	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	309.171.010.924	289.714.442.957	68.090.412.251	34.618.388.388
JUMLAH ASET	414.718.539.302	406.536.043.622	183.252.998.796	147.932.002.440

ASET
Posisi Aset tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan tanggal 31 Desember 2017

Aset naik sebesar Rp8,18 miliar atau sebesar 2,01% ke posisi Rp414,72 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp406,54 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan piutang usaha dan persediaan unit properti yang dimiliki dan dikembangkan oleh Perseroan.

Posisi Aset tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan tanggal 31 Desember 2016

Aset naik sebesar Rp223,29 miliar atau sebesar 121,84% ke posisi Rp406,54 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp183,25 miliar, terutama karena disebabkan oleh kenaikan aset tidak lancar lainnya berupa pemasukan beberapa bidang tanah (inbreng) untuk setoran modal saham Perseroan.

Posisi Aset tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan tanggal 31 Desember 2015

Aset naik sebesar Rp35,32 miliar atau sebesar 23,88% ke posisi Rp183,25 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp147,93 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan dari persediaan unit properti yang dimiliki dan dikembangkan oleh Perseroan.

KAS DAN SETARA KAS
Posisi Kas dan Setara Kas tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017

Kas dan Setara Kas turun sebesar Rp1,99 miliar atau sebesar 87,32% ke posisi Rp289 juta pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp2,28 miliar, terutama disebabkan oleh pembayaran kepada vendor konstruksi.

Posisi Kas dan Setara Kas tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Kas dan Setara Kas naik sebesar Rp1,48 miliar atau sebesar 184,77% ke posisi Rp2,28 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp801 juta, terutama karena disebabkan oleh pembayaran konsumen berupa tanda jadi dan cicilan pembelian properti yang dikembangkan Perseroan.

Posisi Kas dan Setara Kas tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Kas dan Setara Kas turun sebesar Rp5,06 miliar atau sebesar 86,33% ke posisi Rp801 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp5,86 miliar, terutama disebabkan oleh pembayaran konsumen berupa tanda jadi dan cicilan pembelian properti yang dikembangkan Perseroan.

PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA**Posisi Piutang Usaha- Pihak Ketiga tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017**

Piutang Usaha – Pihak Ketiga naik sebesar Rp5,18 miliar atau sebesar 48,40% ke posisi Rp15,89 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp10,71 miliar, terutamadisebabkan oleh kenaikan pengakuan pendapatan berdasarkan kenaikan persentase penyelesaian pembangunan.

Posisi Piutang Usaha – Pihak Ketiga tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Piutang Usaha – Pihak Ketiga naik sebesar Rp4,53 miliar atau sebesar 73,34% ke posisi Rp10,71 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp6,18 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan pengakuan pendapatan berdasarkan kenaikan persentase penyelesaian pembangunan.

Posisi Piutang Usaha – Pihak Ketiga tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Piutang Usaha – Pihak Ketiga naik sebesar Rp3,24 miliar atau sebesar 110,41% ke posisi Rp6,18 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2,94 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan pengakuan pendapatan berdasarkan kenaikan persentase penyelesaian pembangunan.

PERSEDIAAN – ASET LANCAR**Posisi Persediaan – Aset Lancar tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017**

Persediaan – Aset Lancar turun sebesar Rp13,06 miliar atau sebesar 13,10% ke posisi Rp86,65 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp99,71 miliar, terutama disebabkan oleh pengakuan beban pokok pendapatan.

Posisi Persediaan – Aset Lancar tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Persediaan – Aset Lancar turun sebesar Rp3,32 miliar atau sebesar 3,22% ke posisi Rp99,71 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp103,03 miliar, terutama disebabkan oleh pengakuan beban pokok pendapatan.

Posisi Persediaan – Aset Lancar tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Persediaan – Aset Lancar naik sebesar Rp14,59 miliar atau sebesar 16,50% ke posisi Rp103,03 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp88,44 miliar, terutama disebabkan oleh penambahan biaya konstruksi atas unit properti yang sedang dibangun Perseroan.

UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Posisi Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017

Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka turun sebesar Rp1,41 miliar atau sebesar 34,13% ke posisi Rp2,71 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp4,12 miliar, terutama disebabkan oleh penyelesaian uang muka kepada para vendor Perseroan seiring dengan kenaikan persentase penyelesaian pembangunan.

Posisi Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka naik sebesar Rp1,07 miliar atau sebesar 35,02% ke posisi Rp4,12 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan posisinya pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp3,05 miliar, terutama disebabkan oleh pembayaran tanda jadi kepada para vendor Perseroan untuk memulai pengembangan lahan.

Posisi Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka turun sebesar Rp13,03 miliar atau sebesar 81,02% ke posisi Rp3,05 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp16,08 miliar, terutama disebabkan oleh penyelesaian uang muka kepada kontraktor pekerjaan struktur yang telah selesai.

PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Pajak Dibayar Di Muka pada tanggal 31 Desember 2016 merupakan pajak pertambahan nilai masukan.

PERSEDIAAN – ASET TIDAK LANCAR

Posisi Persediaan – Aset Tidak Lancar tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017

Persediaan – Aset Tidak Lancar naik sebesar Rp10,22 miliar atau sebesar 10,36% ke posisi Rp108,80 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan posisi Persediaan – Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp98,58 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan persentase penyelesaian unit properti yang dibangun Perseroan.

Posisi Persediaan – Aset Tidak Lancar tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Persediaan – Aset Tidak Lancar naik sebesar Rp32,57 miliar atau sebesar 49,35% ke posisi Rp98,58 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi Persediaan – Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp66,01 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan persentase penyelesaian unit properti yang dibangun Perseroan.

Posisi Persediaan – Aset Tidak Lancar tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Posisi Persediaan – Aset Tidak Lancar naik sebesar Rp33,71 miliar atau sebesar 104,35% ke posisi Rp66,01 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi Persediaan – Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp32,30 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan persentase penyelesaian unit properti yang dibangun Perseroan.

DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**Posisi Dana Yang Dibatasi Penggunaannya tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017**

Posisi Dana Yang Dibatasi Penggunaannya turunsebesar Rp 98,56 juta atau sebesar 3,77% ke posisi Rp2,52 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan posisi Dana Yang Dibatasi Penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp2,61 miliar, terutama disebabkan oleh pencairan dana dibatasi penggunaannya.

Posisi Dana Yang Dibatasi Penggunaannya tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Dana Yang Dibatasi Penggunaannya timbul sebesar Rp 2,61miliarpada tanggal 31 Desember 2017 sehubungan dengan adanya pembelian unit properti oleh pelanggan dengan menggunakan fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen.

ASET TETAP – NETO**Posisi Aset Tetap – Neto tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017**

Posisi Aset Tetap – Neto naik sebesar Rp9,34 miliar atau sebesar 589,91% ke posisi Rp10,92 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan posisi Aset Tetap – Neto pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp1,58 miliar, terutama disebabkan oleh reklasifikasi unit kantor dari akun persediaan.

Posisi Aset Tetap – Neto tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Aset Tetap – Neto turun sebesar Rp496 juta atau sebesar 23,86% ke posisi Rp1,58 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi Aset Tetap – Neto pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2,08 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan biaya penyusutan.

Posisi Aset Tetap – Neto tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Posisi Aset Tetap – Neto turun sebesar Rp236 juta atau sebesar 10,18% ke posisi Rp2,08 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi Aset Tetap – Neto pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2,32 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan biaya penyusutan.

ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Timbul Aset Tidak Lancar lainnya sejak 31 Desember 2017 hingga 31 Maret 2018, yakni sebesar Rp186,93 miliar disebabkan oleh pemasukan beberapa bidang tanah (inbreng) milik para pemegang saham sebagai pemenuhan dari setoran modal saham Perseroan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, proses balik nama kepemilikan menjadi atas nama Perusahaan serta pemenuhan prosedur dan administrasi lainnya masih dalam proses.

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
LIABILITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha - pihak ketiga	8.241.145.379	6.276.986.821	2.867.911.586	22.481.650.624
Beban akrual	692.544.662	595.879.407	242.157.957	193.860.494
Utang pajak	5.931.828.257	5.388.876.457	2.861.516.843	3.277.632.766
Uang muka dari pelanggan	31.390.399.237	45.633.441.971	60.787.792.329	62.110.520.882
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang bank	16.000.000.000	12.000.000.000	33.750.000.000	-
Utang pembiayaan konsumen	429.067.307	506.403.047	550.336.271	513.151.155
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	62.684.984.842	70.401.587.703	101.059.714.986	88.576.815.921
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang bank	122.468.465.000	117.468.465.000	62.823.720.000	45.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	300.515.843	377.980.108	779.942.221	1.093.595.033
Liabilitas imbalan pasca kerja	97.839.000	92.244.000	28.270.000	7.058.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	122.866.819.843	117.938.689.108	63.631.932.221	46.100.653.033
JUMLAH LIABILITAS	185.551.804.685	188.340.276.811	164.691.647.207	134.677.468.954

UTANG USAHA – PIHAK KETIGA

Posisi Utang Usaha – Pihak Ketiga tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017

Posisi Utang Usaha – Pihak Ketiga naik sebesar Rp1,96 miliar atau sebesar 31,29% ke posisi Rp8,24 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan posisi Utang Usaha – Pihak Ketiga pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp6,28 miliar, terutama disebabkan oleh penambahan biaya konstruksi selama tahun berjalan.

Posisi Utang Usaha – Pihak Ketiga tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Utang Usaha – Pihak Ketiga naik sebesar Rp3,41 miliar atau sebesar 118,87% ke posisi Rp6,28 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi Utang Usaha – Pihak Ketiga pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2,87 miliar, terutama disebabkan oleh penambahan biaya konstruksi selama tahun berjalan.

Posisi Utang Usaha – Pihak Ketiga tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Posisi Utang Usaha – Pihak Ketiga turun sebesar Rp19,61 miliar atau sebesar 87,24% ke posisi Rp2,87 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi Utang Usaha – Pihak Ketiga pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp22,48 miliar, terutama disebabkan oleh pembayaran utang usaha kepada kontraktor pekerjaan struktur yang telah pengjerjaannya telah selesai.

BEBAN AKRUAL

Posisi Beban Akrual tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017

Posisi Beban Akrual naik sebesar Rp97 juta atau sebesar 16,22% ke posisi Rp693 juta pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan posisi Beban Akrual pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp596 juta, terutama disebabkan oleh adanya akrual denda keterlambatan serah terima unit kepada pelanggan.

Posisi Beban Akrual tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Beban Akrual naik sebesar Rp354 juta atau sebesar 146,07% ke posisi Rp596 juta pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan posisi Beban Akrual pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp242 juta, terutama disebabkan oleh adanya akrual denda keterlambatan serah terima unit kepada pelanggan.

Posisi Beban Akrual tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Posisi Beban Akrual naik sebesar Rp48 juta atau 24,91% ke posisi Rp242 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan posisi Beban Akrual pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp194 juta, terutama disebabkan oleh akrual biaya bunga.

UTANG PAJAK**Posisi Utang Pajak tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017**

Posisi Utang Pajak naik sebesar Rp543 juta atau sebesar 10,08% ke posisi Rp5,93 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan posisi Utang Pajak pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp5,39 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan utang pajak final.

Posisi Utang Pajak tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Utang Pajak naik sebesar Rp2,53 miliar atau sebesar 88,32% ke posisi Rp5,39 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi Utang Pajak pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2,86 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan utang pajak final.

Posisi Utang Pajak tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Posisi Utang Pajak turun sebesar Rp416 juta atau sebesar 12,70% ke posisi Rp2,86 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan posisi Utang Pajak pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp3,28 miliar, terutama disebabkan oleh karena penurunan utang pajak final.

UANG MUKA DARI PELANGGAN**Posisi Uang Muka Dari Pelanggan tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017**

Posisi Uang Muka Dari Pelanggan turun sebesar Rp14,24 miliar atau sebesar 31,21% ke posisi Rp31,39 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan posisi Uang Muka Dari Pelanggan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp45,63 miliar, terutama disebabkan oleh reklasifikasi uang muka ke pendapatan sesuai kenaikan persentase penyelesaian proyek.

Posisi Uang Muka Dari Pelanggan tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Uang Muka Dari Pelanggan turun sebesar Rp15,16 miliar atau sebesar 24,93% ke posisi Rp45,63 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan posisi Uang Muka Dari Pelanggan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp60,79 miliar, terutama disebabkan oleh reklasifikasi uang muka ke pendapatan sesuai kenaikan persentase penyelesaian proyek.

Posisi Uang Muka Dari Pelanggan tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Posisi Uang Muka Dari Pelanggan turun sebesar Rp1,32 miliar atau sebesar 2,13% ke posisi Rp60,79 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan posisi Uang Muka Dari Pelanggan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp62,11 miliar, terutama disebabkan oleh reklasifikasi uang muka ke pendapatan sesuai kenaikan persentase penyelesaian proyek.

UTANG JANGKA PANJANG YANG JATUH TEMPO DALAM SATU TAHUN UTANG BANK

Posisi Utang Bank tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017

Posisi Utang Bank naik sebesar Rp4 miliar atau sebesar 33,33% ke posisi Rp16 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan posisi pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp12 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan jumlah angsuran pokok utang bank di tahun 2019.

Posisi Utang Bank tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Utang Bank turun sebesar Rp21,75 miliar atau sebesar 64,44% ke posisi Rp12 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi Utang Bank pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp33,75 miliar, terutama disebabkan oleh perubahan jadwal pembayaran pokok utang bank di tahun 2017.

UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen turun sebesar Rp77 juta atau sebesar 15,27% ke posisi Rp429 juta pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan posisi Utang Pembiayaan Konsumen pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp506 juta, terutama disebabkan oleh pembayaran selama periode berjalan.

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen turun sebesar Rp44 juta atau sebesar 7,98% ke posisi Rp506 juta pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi Utang Pembiayaan Konsumen pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp550 juta, terutama disebabkan oleh pembayaran selama periode berjalan.

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen naik sebesar Rp37 juta atau sebesar 7,25% ke posisi Rp550 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi Utang Pembiayaan Konsumen pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp513 juta, terutama disebabkan oleh penambahan perolehan kendaraan melalui perjanjian pembiayaan konsumen.

UTANG JANGKA PANJANG – SETELAH DIKURANGI BAGIAN YANG JATUH TEMPO DALAM SATU TAHUN

UTANG BANK

Posisi Utang Bank tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017

Posisi Utang Bank naik sebesar Rp5 miliar atau sebesar 4,26% ke posisi Rp122,47 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan posisi Utang Bank pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp117,47 miliar, terutama disebabkan oleh penerimaan pinjaman selama periode berjalan.

Posisi Utang Bank tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Utang Bank naik sebesar Rp54,65 miliar atau sebesar 86,98% ke posisi Rp117,47 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi Utang Bank pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp62,82 miliar, terutama disebabkan oleh penerimaan pinjaman selama tahun berjalan.

**Posisi Utang Bank tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015**

Posisi Utang Bank naik sebesar Rp17,82 miliar atau sebesar 39,61% ke posisi Rp62,82 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan posisi Utang Bank pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp45,00 miliar, terutama disebabkan oleh penerimaan pinjaman selama tahun berjalan.

UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**Posisi Utang Pembiayaan Konsumen tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017**

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen turun sebesar Rp77 juta atau sebesar 20,49% ke posisi Rp301 juta pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan posisi Utang Pembiayaan Konsumen pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp378 juta, terutama disebabkan oleh pembayaran utang pembiayaan konsumen selama periode berjalan.

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen turun sebesar Rp402 juta atau sebesar 51,54% ke posisi Rp378 juta pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan posisi Utang Pembiayaan Konsumen pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp780 juta, terutama disebabkan oleh pembayaran utang pembiayaan konsumen selama periode berjalan.

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Posisi Utang Pembiayaan Konsumen turun sebesar Rp314 juta atau sebesar 28,68% ke posisi Rp780 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan posisi Utang Pembiayaan Konsumen pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1,09 miliar, terutama disebabkan oleh pembayaran utang pembiayaan konsumen selama periode berjalan.

LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**Posisi Liabilitas Imbalan Pasca Kerja tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017**

Posisi Liabilitas Imbalan Pasca Kerja naik sebesar Rp6 juta atau sebesar 6,07% ke posisi Rp98 juta pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan posisi Liabilitas Imbalan Pasca Kerja pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp92 juta, terutama disebabkan oleh penambahan beban imbalan pasca kerja untuk periode berjalan.

Posisi Liabilitas Imbalan Pasca Kerja tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Liabilitas Imbalan Pasca Kerja naik sebesar Rp64 juta atau sebesar 226,30% ke posisi Rp92 juta pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan posisi Liabilitas Imbalan Pasca Kerja pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp28 juta, terutama disebabkan oleh penambahan beban imbalan pasca kerja untuk tahun berjalan.

Posisi Liabilitas Imbalan Pasca Kerja tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Posisi Liabilitas Imbalan Pasca Kerja naik sebesar Rp21 juta atau sebesar 300,54% ke posisi Rp28 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan posisi Liabilitas Imbalan Pasca Kerja pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp7 juta, terutama disebabkan oleh penambahan beban imbalan pasca kerja untuk tahun berjalan.

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
EKUITAS				
Modal saham	201.932.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Setoran modal lainnya	-	186.932.000.000	-	-
Tambahan modal disetor	5.400.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000
Saldo laba (rugi) - belum ditentukan penggunaannya	21.834.734.617	10.863.766.811	(1.838.648.411)	(7.145.466.514)
JUMLAH EKUITAS	229.166.734.617	218.195.766.811	18.561.351.589	13.254.533.486

Posisi Ekuitas tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2017

Posisi Ekuitas naik sebesar Rp10,97 miliar atau sebesar 5,03% ke posisi Rp229,17 miliar pada tanggal 31 Maret 2018 dibandingkan dengan posisi Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp218,20 miliar, terutama disebabkan oleh karena adanya kenaikan saldo laba - belum ditentukan penggunaannya.

Posisi Ekuitas tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2016

Posisi Ekuitas naik sebesar Rp199,64 miliar atau sebesar 1.075,54% ke posisi Rp218,20 miliar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp18,56 miliar, terutama disebabkan oleh karena adanya setoran modal lain dalam bentuk inbreng atas aset tetap berupa tanah.

Posisi Ekuitas tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2015

Posisi Ekuitas naik sebesar Rp5,30 miliar atau sebesar 40,04% ke posisi Rp18,56 miliar pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp13,26 miliar, terutama disebabkan oleh adanya kenaikan saldo laba - belum ditentukan penggunaannya.

ANALISIS RASIO KEUANGAN

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Rasio Pertumbuhan					
Pendapatan	22,66%	n/a	48,92%	21,18%	0,00%
Beban pokok pendapatan	20,51%	n/a	44,79%	20,46%	0,00%
Laba kotor	26,45%	n/a	56,22%	22,47%	0,00%
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	358,18%	n/a	124,46%	442,48%	118,09%
Laba periode/tahun berjalan	415,96%	n/a	139,63%	1.008,69%	91,01%
Jumlah aset	2,01%	n/a	121,84%	23,88%	143,05%
Jumlah liabilitas	-1,48%	n/a	14,36%	22,29%	102,74%
Jumlah ekuitas	5,03%	n/a	1.075,54%	40,04%	338,34%
Rasio Usaha					
Laba kotor/Pendapatan	37,27%	36,15%	37,93%	36,16%	35,78%
Laba periode/tahun berjalan/Pendapatan	61,07%	14,52%	20,03%	12,45%	-1,66%
Laba periode/tahun berjalan/Jumlah ekuitas	4,78%	n/a	5,83%	28,60%	-4,41%
Laba periode/tahun berjalan/Jumlah aset	2,64%	n/a	3,13%	2,90%	-0,39%
Rasio Keuangan					
Jumlah aset/Jumlah liabilitas	223,51%	n/a	215,85%	111,27%	109,84%
Jumlah liabilitas/Jumlah ekuitas	80,97%	n/a	86,32%	887,28%	1.016,09%
Jumlah liabilitas/Jumlah aset	44,74%	n/a	46,33%	89,87%	91,04%
Net interest bearing debt/Jumlah ekuitas	60,74%	n/a	59,74%	527,46%	351,63%
Laba periode/tahun berjalan/Pinjaman bank jangka pendek	68,53%	n/a	106,01%	15,73%	0,00%
Jumlah aset lancar/Jumlah liabilitas lancar	168,38%	n/a	165,94%	113,95%	127,93%

a) Solvabilitas

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas yang tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas dan juga perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah aset. Rasio jumlah liabilitas dengan ekuitas Perseroan per 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah 80,97%; 86,32%; 887,28% dan 1.016,09%. Sedangkan untuk rasio jumlah liabilitas dibandingkan dengan jumlah aset per 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah 44,74%; 46,33%; 89,87% dan 91,04%.

Likuiditas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendeknya yang mana tercermin dari perbandingan antara jumlah aset lancar dan jumlah liabilitas lancar atau rasio lancar. Rasio lancar Perseroan 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah 168,38%; 165,94%; 113,95% dan 127,93%.

b) Imbal Hasil Ekuitas

Rasio imbal hasil ekuitas (*Return On Equity*) dipergunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan meraih laba dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba tahun berjalan dan jumlah ekuitas. Imbal hasil ekuitas Perseroan 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah 4,78%; 5,83%; 28,60% dan -4,41%.

c) Imbal Hasil Investasi

Kemampuan imbal hasil investasi (*Return On Assets*) Perseroan dapat diukur dengan mempergunakan laba tahun berjalan dibandingkan dengan jumlah aset. Imbal hasil aset Perseroan 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah 2,64%; 3,13%; 2,90% dan -0,39%.

4. LIKUIDITAS DAN SUMBER MODAL

Untuk memenuhi kebutuhan akan likuiditasnya, maka secara internal, Perseroan selalu berusaha menjaga tingkat kesehatan pembiayaan sehingga kelancaran arus kas tetap dapat terjaga, terutama yang berasal dari penerimaan kas dari pelanggan. Sedangkan dari sisi eksternal, Perseroan terus berusaha mencari sumber pendanaan baru. Saat ini sumber pendanaan eksternal yang dimiliki Perseroan adalah melalui perbankan dan perusahaan pembiayaan dalam bentuk utang bank dan utang pembiayaan konsumen. Untuk itu, Perseroan berniat untuk melakukan diversifikasi sumber pendanaan, salah satunya adalah dengan melakukan IPO ini. Sumber pendanaan lain yang dapat dipertimbangkan adalah dengan menerbitkan surat hutang. Perseroan memiliki beberapa ketersediaan plafon dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang saat ini belum digunakan. Saat ini, modal kerja yang dimiliki Perseroan belum mencukupi oleh karenanya Perseroan mengambil langkah untuk melaksanakan IPO dan mencari sumber pendanaan lain dari bank.

Likuiditas Perseroan tercermin dari perbandingan antara jumlah aset lancar dan jumlah liabilitas lancar atau rasio lancar. Rasio lancar Perseroan 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah 168,38%; 165,94%; 113,95% dan 127,93%.

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

Selain daripada yang telah diungkapkan di atas, Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas material lain yang belum digunakannya.

Arus Kas

Kebutuhan likuiditas Perseroan terkait dengan pendanaan untuk pengembangan proyek baru Perseroan, belanja modal, seperti untuk pembelian peralatan kantor dan properti, pembayaran hutang dan menjaga cadangan kas. Arus kas yang berasal dari pelanggan merupakan sumber utama likuiditas Perseroan.

Jika diperlukan, Perseroan telah menggunakan fasilitas jangka pendek hingga panjang untuk mendanai pengembangan dan belanja modal Perseroan. Dengan mempertimbangkan sumber daya keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktifitas operasi, fasilitas bank dan dana hasil penawaran umum, Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan masih memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasi dan membayar kewajiban yang dimilikinya. Arus kas Perseroan tidak dipengaruhi oleh karakteristik maupun siklus bisnis tertentu. Adapun sumber transaksi atas Arus Kas Neto yang Digunakan Untuk Aktivitas Operasi terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan maupun untuk pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan beban lainnya. Sedangkan sumber transaksi atas Arus Kas Neto yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi terutama berasal dari pencairan dana yang dibatasi penggunaannya maupun digunakan untuk perolehan aset tetap dan sumber Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan terutama berasal dari penerimaan utang bank jangka panjang.

Tabel berikut ini menjelaskan ringkasan arus kas Perseroan:

Keterangan	31 Maret		31 Desember			(dalam Rupiah)
	2018	2017	2017	2016	2015	
Kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	(10.936.292.101)	(7.609.270.186)	(28.160.064.400)	(56.027.324.668)	(37.543.497.258)	
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	98.559.251	(410.848.940)	(2.664.294.876)	159.773.180	(20.668.000)	
Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	8.845.199.995	7.575.135.342	32.304.970.136	50.808.252.304	42.615.139.355	

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi naik sebesar Rp3,32 miliar atau sebesar 43,72% dari Rp7,61 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp10,93 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan kas dari pelanggan.

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi turun sebesar Rp27,87 miliar atau sebesar 49,74% dari Rp56,03 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp28,16 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, terutama disebabkan oleh kenaikan penerimaan kas dari pelanggan dan penurunan pengeluaran kas ke kontraktor pemasok dan lainnya.

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi naik sebesar Rp18,49 miliar atau sebesar 49,23% dari Rp37,54 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp56,03 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan kas dari pelanggan.

Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi

Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi turun sebesar Rp509,41 juta atau sebesar 123,99% dari kas neto digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp410,85 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi kas neto diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp98,56 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, terutama disebabkan oleh penerimaan pencairan dana yang dibatasi penggunaannya.

Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi naik sebesar Rp2,82 miliar atau sebesar 1.767,55% dari kas neto diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp159 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi kas neto digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp2,67 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, terutama disebabkan oleh penempatan dana yang dibatas penggunaannya.



Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Investasi naik sebesar Rp179 juta atau sebesar 873,05% dari kas neto digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp20 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi kas neto diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp159 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, terutama disebabkan oleh penerimaan hasil penjualan aset tetap.

Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan naik sebesar Rp1,27 miliar atau sebesar 16,77% dari Rp7,58 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 menjadi Rp8,85 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, terutama disebabkan oleh kenaikan penerimaan utang bank jangka panjang.

Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan turun sebesar Rp18,51 miliar atau sebesar 36,42% dari Rp50,81 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp32,30 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan utang bank jangka panjang.

Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan naik sebesar Rp8,19 miliar atau sebesar 19,23% dari Rp42,62 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp50,81 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, terutama disebabkan oleh kenaikan penerimaan utang bank jangka panjang.

5. BELANJA MODAL

Perseroan melakukan belanja modal berupa peralatan dan perlengkapan kantor dan kendaraan. Belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah Rp193.763.527, Rp533.226.820 dan Rp990.683.875. Perseroan tidak melakukan belanja modal sampai dengan 31 Maret 2018. Sumber dana yang digunakan oleh Perseroan untuk melakukan belanja modal adalah berasal dari kas internal Perseroan yang diperoleh dari kegiatan usahanya. Tujuan dari investasi barang modal ini adalah demi meningkatkan kinerja usaha Perseroan terutama di divisi akuntansi, administrasi dan penjualan. Belanja modal Perseroan ini dilakukan dalam denominasi Rupiah sehingga Perseroan menilai bahwa tindakan untuk melindungi dirinya dari risiko fluktuasi kurs mata uang asing tidak diperlukan. Pembelian peralatan dan perlengkapan kantor dan kendaraan ini telah selesai dilakukan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2017. Perseroan mengharapkan agar ke depannya, kegiatan administrasi, sistem akuntansi maupun penjualan Perseroan dapat dilakukan secara semakin efisien dan efektif sehingga dapat meningkatkan kinerja usaha maupun keuangan Perseroan baik di masa kini maupun di masa-masa yang akan datang. Adapun pihak yang melakukan penjualan atas belanja modal perlengkapan kantor kepada Perseroan adalah PT Home Center Indonesia dan pihak yang melakukan penjualan atas belanja modal kendaraan kepada Perseroan adalah PT Buana Indomobil Trada, PT Trimegah Auto Plaza, PT Astra International Daihatsu dan PT Plaza Auto Serasi.

6. SEGMENT OPERASI

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen Perseroan untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena saat ini kegiatan bisnis Perseroan berada di satu wilayah. Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah apartemen dan SOHO (Small Office Home Office) yang merupakan sumber utama pendapatan Perseroan.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018:

Keterangan	Apartemen	SOHO	Jumlah
Pendapatan	17.031.938.408	922.161.358	17.954.099.766
Hasil Segmen	6.309.173.913	382.484.268	6.691.658.181
Aset Segmen	180.562.293.857	17.036.665.724	197.598.959.581
Liabilitas Segmen	28.738.609.756	2.651.789.481	31.390.399.237

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017:

Keterangan	Apartemen	SOHO	(dalam Rupiah)
			Jumlah
Pendapatan	60.529.748.658	2.965.089.095	63.494.837.753
Hasil Segmen	23.013.607.162	1.072.041.146	24.085.648.308
Aset Segmen	171.149.945.161	24.512.559.495	195.662.504.656
Liabilitas Segmen	42.679.585.445	2.953.856.526	45.633.441.971

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016:

Keterangan	Apartemen	SOHO	(dalam Rupiah)
			Jumlah
Pendapatan	40.266.576.069	2.370.206.441	42.636.782.510
Hasil Segmen	14.460.938.455	957.291.806	15.418.230.261
Aset Segmen	144.550.684.540	19.702.909.434	164.253.593.974
Liabilitas Segmen	57.529.067.955	3.258.724.374	60.787.792.329

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015:

Keterangan	Apartemen	SOHO	(dalam Rupiah)
			Jumlah
Pendapatan	33.094.104.415	2.091.413.472	35.185.517.887
Hasil Segmen	11.710.742.246	879.159.669	12.589.901.915
Aset Segmen	102.165.554.157	13.787.431.519	115.952.985.676
Liabilitas Segmen	60.221.225.773	1.889.295.109	62.110.520.882

7. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Perseroan terdiri dari utang usaha, beban akrual, utang bank jangka panjang dan utang pembiayaan konsumen. Perseroan juga mempunyai aset keuangan yang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya. Tujuan utama dari instrumen keuangan ini adalah untuk membiayai kegiatan operasional Perseroan.

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perseroan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi, pengembangan bisnis serta untuk mengelola risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perseroan yaitu risiko kredit, risiko tingkat suku bunga, dan risiko likuiditas. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

a. Risiko Kredit

Perseroan dalam mengelola risiko kredit senantiasa melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut. Pelanggan yang membeli unit apartemen dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal di dalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tembahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Perseroan akan mengenakan denda.

Lebih lanjut untuk risiko kredit yang berasal dari saldo pada bank, dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

b. Risiko Tingkat Suku Bunga

Perseroan dalam mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perseroan.

c. Risiko Likuiditas

Dalam mengelola risiko likuiditas, Perseroan memantau dan menjaga tingkat kas yang memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang usaha dan utang bank jangka panjang, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

8. KEJADIAN YANG SIFATNYA LUAR BIASA DAN TIDAK BERULANG LAGI DIMASA DATANG

Tidak terdapat kejadian yang sifatnya luar biasa yang terjadi sehubungan dengan kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perseroan yang mana berpotensi untuk dapat berulang lagi di masa yang akan datang.

9. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Berikut ini adalah perubahan standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Institut Akuntan Indonesia yang berlaku efektif untuk 3 (tiga) tahun buku terakhir:

Periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2016:

- Amendemen PSAK 4 (2015), "Laporan Keuangan Tersendiri" tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri;
- Amendemen PSAK 15 (2015), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama" tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi;
- Amendemen PSAK 16 (2015), "Aset Tetap" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi;
- Amendemen PSAK 19 (2015), "Aset Takberwujud" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi;
- Amendemen PSAK 24 (2015), "Imbalan Kerja" tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja;
- Amendemen PSAK 65 (2015), "Laporan Keuangan Konsolidasian" tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi;
- Amendemen PSAK 66 (2015), "Pengaturan Bersama" tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama;
- Amendemen PSAK 67 (2015), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain" tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi;
- ISAK 30 , "Pungutan";
- PSAK 5 (Penyesuaian 2015), "Segmen Operasi";
- PSAK 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi";
- PSAK 13 (Penyesuaian 2015), "Properti Investasi";
- PSAK 16 (Penyesuaian 2015), "Aset Tetap";
- PSAK 19 (Penyesuaian 2015), "Aset Takberwujud";
- PSAK 22 (Penyesuaian 2015), "Kombinasi Bisnis";
- PSAK 25 (Penyesuaian 2015), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- PSAK 53 (Penyesuaian 2015), "Pembayaran Berbasis Saham";
- PSAK 68 (Penyesuaian 2015), "Pengukuran Nilai Wajar";
- PSAK 70, "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

Periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2017:

- Amandemen PSAK (2015), "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Prakarsa Pengungkapan;
- PSAK 3 (Penyesuaian 2016), "Laporan Keuangan Interim";
- PSAK 24 (Penyesuaian 2016), "Imbalan Kerja";
- PSAK 58 (Penyesuaian 2016), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan";
- PSAK 60 (Penyesuaian 2016), "Instrumen Keuangan - Pengungkapan";
- ISAK 31, "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi";
- ISAK 32, "Definisi dan Hirarki Standar Akuntansi Keuangan".

Periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018:

- Amandemen PSAK 2 (2016), "Laporan Arus Kas" tentang Prakarsa Pengungkapan;
- PSAK 15 (Penyesuaian 2015), " Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK 46 (2016), "Pajak Penghasilan" tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi;
- PSAK 67 (Penyesuaian 2017), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Penerapan PSAK tersebut di atas tidak menimbulkan perubahan yang signifikan terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan maupun kinerja keuangan dari Perseroan.

VI. FAKTOR RISIKO

Investasi pada saham Perseroan mengandung risiko. Calon investor Perseroan harus mempertimbangkan dengan cermat faktor-faktor risiko berikut ini, serta informasi-informasi lainnya yang disebutkan dalam Prospektus ini, sebelum membuat keputusan investasi terhadap saham Perseroan. Risiko-risiko yang belum diketahui Perseroan atau yang dianggap tidak material dapat juga mempengaruhi kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasi, kinerja keuangan atau prospek usaha. Harga pasar atas saham Perseroan dapat mengalami penurunan akibat risiko-risiko berikut dan investor dapat mengalami kerugian atas seluruh atau sebagian investasinya.

RISIKO YANG DISAJIKAN BERIKUT INI TELAH DISUSUN BERDASARKAN BOBOT RISIKO YANG AKAN MEMILIKI DAMPAK PALING BESAR HINGGA DAMPAK YANG PALING KECIL BAGI PERSEROAN

A. Risiko Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan

Risiko Utama

Risiko Pasokan Bahan Bangunan

Kontraktor Perseroan memperoleh bahan bangunan seperti baja, semen, produk lantai, perangkat keras, aspal, pasir dan agregat, pintu dan jendela, perlengkapan kamar mandi dan perlengkapan interior lainnya dari pemasok pihak ketiga untuk kegiatan pengembangan properti Perseroan. Dalam periode kurangnya bahan bangunan, khususnya semen dan baja, terbuka kemungkinan bahwa kontraktor Perseroan tidak dapat menyelesaikan properti sesuai dengan jadwal konstruksi, sesuai dengan biaya pembangunan properti yang telah diperkirakan, sehingga dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan. Selain itu, pasokan bahan bangunan untuk Perseroan tersebut dapat secara berkala terganggu oleh situasi di luar kontrol yang dapat mempengaruhi pemasok, distributor, atau jasa pengangkutan pasokan. Gangguan ini dapat menimbulkan dampak yang material dan negatif terhadap hasil operasional dan kondisi keuangan Perseroan.

Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan:

1. Risiko Kenaikan Harga Bahan Bangunan

Harga dan pasokan bahan bangunan seperti baja, semen, produk lantai, perangkat keras, aspal, pasir dan agregat, pintu dan jendela, perlengkapan kamar mandi dan perlengkapan interior lainnya dari pemasok pihak ketiga tergantung pada faktor-faktor yang tidak dapat diatur oleh Perseroan maupun kontraktor, seperti kondisi ekonomi, persaingan, tingkat produksi, dan bea impor. Pada periode dimana harga bahan bangunan meningkat secara signifikan, dan di mana Perseroan belum menandatangani kontrak konstruksi untuk pembangunan proyek, tetapi telah membuat penjualan akan properti tersebut, kecil kemungkinan Perseroan akan mampu mengalihkan kenaikan harga bahan bangunan kepada konsumen dalam bentuk harga penjualan yang lebih tinggi, sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan keuntungan yang dapat direalisasikan lewat penjualan properti tersebut. Harga bahan bangunan tertentu, seperti semen dan baja, ditetapkan oleh pasar dan rentan terhadap pergerakan harga. Saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak melakukan hedging untuk mengurangi eksposur terhadap risiko ini.

2. Risiko Peningkatan Suku Bunga

Saat ini, sebagian penjualan yang dilakukan Perseroan atas properti hunian dilakukan dengan fasilitas pendanaan kredit kepemilikan hunian (baik Kredit Pemilikan Rumah atau KPR maupun Kredit Pemilikan Apartemen atau KPA), dimana pilihan pendanaan untuk konsumen Perseroan telah berkembang secara

substansial. Perubahan-perubahan selanjutnya pada praktek pinjaman atau diperketatnya peraturan sehubungan dengan kredit kepemilikan hunian yang saat ini atau di masa mendatang yang mungkin berlaku akan menyebabkan berkurangnya ketersediaan kredit kepemilikan hunian di masa mendatang. Ketersediaan kredit kepemilikan hunian mungkin akan menurun jika terjadi peningkatan suku bunga, terutama jika pendapatan per capita di daerah dimana Perseroan beroperasi tidak mengalami peningkatan secara proporsional terhadap peningkatan suku bunga. Berkurangnya ketersediaan kredit kepemilikan hunian untuk konsumen Perseroan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Di sisi lain, risiko peningkatan suku bunga juga timbul terutama karena Perseroan memiliki utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang. Saat ini bunga utang bank yang harus dibayar oleh Perseroan adalah sebesar 13% dan dapat berubah sesuai dengan ketentuan dari BBTN dengan memperhatikan tren pergerakan suku bunga di masa yang akan datang.

3. Risiko Pembelian Kredit Macet oleh Perseroan

Perseroan telah mengadakan perjanjian dengan kreditur-kreditur yang memberikan pinjaman kepada pembeli properti hunian di Perseroan. Berdasarkan perjanjian tersebut, sebelum sertifikat kepemilikan dipindahkan ke pembeli, dalam hal gagal bayar oleh peminjam, pemberi pinjaman dapat memaksa Perseroan untuk membeli kredit tersebut. Para kreditur dapat memaksa pembelian tersebut dalam setiap dan semua kasus gagal bayar. Jika kasus gagal bayar tersebut terjadi dalam jumlah yang signifikan dan para kreditur memaksa Perseroan untuk membeli pokok pinjaman yang macet dalam jumlah yang substansial, Perseroan dapat diharuskan untuk mengambil kewajiban pembayaran pembeli dengan biaya besar dan terpaksa harus melakukan pencadangan atau penyisihan yang mana memberikan efek negatif terhadap laporan laba rugi Perseroan. Kejadian-kejadian tersebut bisa memiliki efek negatif pada kondisi keuangan dan hasil usaha operasional dari Perseroan.

4. Risiko Persaingan Usaha

Perseroan menghadapi persaingan dengan berbagai pengembang properti dalam negeri lainnya terutama yang mengembangkan kawasan di Serpong – Tangerang dan sekitarnya. Pesaing meliputi perusahaan pengembang yang besar dan kecil di Indonesia. Perseroan meyakini bahwa persaingan dalam industri ini didasarkan pada berbagai faktor, termasuk konsep pengembangan, produk, harga, kualitas dan sumber daya keuangan, pasar, lokasi para pesaing serta aksesibilitas. Apabila Perseroan tidak dapat melakukan inovasi-inovasi yang diperlukan demi mengembangkan produk hunian masyarakat di lokasi strategis yang dapat menandingi produk hunian masyarakat yang dikembangkan oleh para pesaingnya di pasar hunian masyarakat, menawarkan produk-produk tersebut dengan harga yang kompetitif serta tidak dapat memperoleh sumber daya keuangan dengan biaya yang kompetitif, dengan sendirinya akan memberikan dampak yang negatif terhadap kinerja usaha maupun keuangan Perseroan.

5. Risiko Kegagalan Perseroan Dalam Memenuhi Kebutuhan Konsumen

Konsumen terus mencari hunian dan fasilitas yang lebih baik sebagai bagian dari kebutuhan mereka atas tempat tinggal, oleh karena itu, Perseroan diwajibkan untuk terus fokus pada pengembangan akomodasi hunian berkualitas dengan berbagai fasilitas. Pertumbuhan dan keberhasilan usaha komersial Perseroan tergantung pada penyediaan ruang komersial berkualitas tinggi untuk menarik dan mempertahankan konsumen yang bersedia dan mampu membayar harga sewa atau pembelian pada tingkat harga yang sesuai, dan pada kemampuannya untuk mengantisipasi kebutuhan masa depan konsumen dan perluasan konsumen tersebut. Oleh karena itu, kemampuan Perseroan untuk mengantisipasi dan memahami perilaku serta kebutuhan dari calon konsumen menjadi sangat penting bagi keberhasilan usaha pengembangan *real estate*. Pertumbuhan ekonomi Indonesia telah menyebabkan perubahan dalam cara bisnis beroperasi di Indonesia dan pertumbuhan pendapatan terhadap masyarakat kelas menengah dan atas telah menyebabkan perubahan gaya hidup, mengakibatkan perubahan dalam sifat tuntutan mereka. Ketidakmampuan Perseroan untuk menyediakan kebutuhan pelanggan sesuai dengan preferensi mereka dapat mempengaruhi kinerja keuangan, operasi bisnis dan prospek perusahaan.

6. Risiko Kegagalan Perseroan Dalam Mencetak Pertumbuhan Secara Efektif

Perseroan mungkin gagal untuk mencetak pertumbuhan usahanya secara efektif karena berbagai alasan termasuk penurunan permintaan untuk properti berkualitas, peningkatan harga atau kompetisi, keterbatasan suplai bahan baku, ketersediaan akan manajemen yang berkualitas, atau karena perlambatan dalam perekonomian. Kegagalan untuk mempertahankan pertumbuhan usaha dapat memberikan dampak yang negatif pada kinerja keuangan Perseroan.

7. Risiko Permodalan

Bisnis Perseroan adalah bisnis yang bersifat padat modal dan membutuhkan pengeluaran yang signifikan untuk melakukan pembebasan tanah dan pembangunan. Oleh karena Perseroan bermaksud untuk terus mengejar strategi investasi lanjutan dalam kegiatan pembangunan, Perseroan akan melakukan pengeluaran tambahan dalam tahun fiskal saat ini dan masa depan. Perseroan mengusulkan untuk mendanai pengeluaran tersebut melalui kombinasi utang, ekuitas dan dana dari sumber internal. Kemampuan Perseroan untuk meminjam dan persyaratan pinjaman yang akan diajukan tergantung pada kondisi keuangan, stabilitas arus kas dan kapasitas Perseroan untuk membayar utang dalam lingkungan dimana suku bunga mengalami kenaikan. Terdapat kemungkinan bahwa Perseroan tidak akan berhasil dalam mendapatkan dana tambahan pada waktu yang tepat, dan dengan persyaratan yang dapat diterima.

8. Risiko Terdapat Fluktuasi Atas Pendapatan dan Biaya Pembangunan dari Periode ke Periode

Perseroan mengakui pendapatan yang dihasilkan dari penjualan bangunan bertingkat adalah berdasarkan metode persentase penyelesaian akuntansi berdasarkan estimasi manajemen mengenai pendapatan dan biaya pembangunan atas dasar masing-masing properti. Dengan metode ini, pendapatan yang diakui sehubungan dengan penjualan properti adalah sama dengan persentase penyelesaian dari properti tersebut. Sedangkan biaya yang diakui sehubungan dengan penjualan properti adalah estimasi jumlah biaya pembangunan dikalikan dengan persentase penyelesaian pembangunan properti. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa perkiraan yang digunakan dengan metode persentase penyelesaian akan sama dengan biaya aktual atau pendapatan yang diterima sehubungan dengan properti ini. Pengaruh dari perubahan terhadap estimasi diakui dalam laporan keuangan pada suatu periode di mana perubahan tersebut ditentukan. Hal ini dapat menyebabkan fluktuasi pendapatan dan biaya pembangunan dari periode ke periode.

9. Risiko Ketergantungan Terhadap Manajemen Senior

Manajemen senior, direksi dan karyawan kunci Perseroan secara kolektif memiliki bertahun-tahun pengalaman dalam industri *real estate*. Mereka memiliki keahlian yang memungkinkan Perseroan untuk membuat keputusan yang terinformasi dengan baik sehubungan dengan usaha dan prospek usaha di masa depan. Kedepannya, tidak dapat dipastikan bahwa Perseroan akan dapat mempertahankan salah satu atau semua anggota kunci manajemen. Kehilangan setiap anggota penting dari tim manajemen dapat memiliki dampak negatif terhadap usaha Perseroan dan kegiatan operasional.

10. Risiko Kegagalan Asuransi Dalam Menutup Semua Kerugian Material

Aset Perseroan diasuransikan dengan sejumlah risiko yang terkait dengan bisnisnya, seperti semua risiko yang berhubungan dengan properti, gempa bumi dan risiko kerugian publik. Selain itu, Perseroan juga mensyaratkan bahwa kontraktor konstruksi mengasuransikan risiko yang ada selama pembangunan propertinya. Walaupun Perseroan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan dari polis asuransi secara langsung atau melalui kontraktor akan cukup memadai untuk menutupi risiko yang normal terkait dengan operasi bisnis, namun Perseroan tidak dapat menjamin bahwa setiap klaim berdasarkan polis asuransi yang dikelola itu akan dihormati sepenuhnya, sebagian atau tepat pada waktunya. Perseroan juga tidak dapat menjamin bahwa polis asuransi yang telah diambil akan dapat menutup semua kerugian material. Apabila Perseroan menderita kerugian atau kerusakan dimana Perseroan dan kontraktor tidak mendapatkan atau mempertahankan polis asuransi, atau melebihi atau dikeluarkan dari jaminan asuransi, kerugian harus ditanggung oleh Perseroan sehingga akan mempengaruhi kegiatan operasional dan kinerja keuangan Perseroan.

11. Risiko Ketenagakerjaan

Indonesia memiliki undang-undang perburuhan yang ketat yang ditujukan untuk melindungi kepentingan tenaga kerja, termasuk diantaranya adalah legislasi yang menetapkan prosedur rinci untuk pembentukan serikat pekerja, penyelesaian sengketa dan pemindahan pegawai serta peraturan yang mewajibkan Perseroan untuk memberikan kompensasi finansial tertentu kepada karyawan yang diberhentikan dalam rangka penghematan. Meskipun saat ini tidak ada pembentukan serikat pekerja, tidak ada jaminan bahwa mereka tidak akan membentuk perserikatan di masa depan. Jika karyawan Perseroan berserikat, akan menjadi sulit bagi Perseroan untuk dapat mempertahankan kebijakan tenaga kerja yang fleksibel, sehingga dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.

12. Risiko Ketergantungan Terhadap Iklim Industri Real Estate Indonesia

Pasar *real estate* di Indonesia secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan tingkat suku bunga, inflasi, kondisi ekonomi, kebijakan pemerintah, tingkat pendapatan, kerusuhan politik atau sosial, bencana alam tren demografi dan kerja, antara faktor-faktor lain, serta faktor regional dan global seperti ketegangan politik, wabah penyakit menular dan ketegangan politik. Faktor-faktor negatif dapat mempengaruhi permintaan dan penilaian properti dan pada akhirnya mungkin memiliki efek buruk pada bisnis Perseroan, kondisi keuangan dan hasil operasi.

B. Risiko Umum

1. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perseroan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek. Kebutuhan likuiditas Perseroan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan perluasan usaha.

2. Risiko terhadap kewajiban dari tuntutan hukum pihak ketiga

Perseroan pada saat ini dan dari waktu ke waktu dapat menghadapi tuntutan dari pihak ketiga, termasuk terkait properti yang dimiliki Perseroan. Apabila keputusan hukum atas suatu tuntutan memberatkan Perseroan, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko Perubahan Peraturan

Risiko perubahan peraturan yang ditetapkan Pemerintah, bagi Perseroan yang bergerak di bidang pengembangan properti, merupakan hal yang signifikan karena aspek legalitas dan perizinan merupakan faktor penting dalam keberhasilan proyek pengembangan properti. Beberapa peraturan di antaranya termasuk kebijakan Loan To Value (LTV) untuk KPR, perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB), Izin Mendirikan Bangunan (IMB), maupun perizinan terkait dampak lingkungan.

4. Risiko Kelalaian Perseroan Dalam Menaati Peraturan Pemerintah

Perseroan diwajibkan untuk mengikuti peraturan tertentu yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah dalam hal pengembangan lahan. Sebagai contoh, Perseroan diwajibkan untuk mengembangkan sekurang-kurangnya 30% dari lahan yang tersedia untuk sarana prasarana sosial dan publik. Perseroan tidak berhak untuk memperoleh keuntungan finansial dari tanah yang dikembangkan untuk tujuan ini. Selain itu, Perseroan diwajibkan untuk mempertahankan rasio 10%, 30% dan 60% dari unit hunian yang dikembangkan untuk hunian bagi masyarakat berpendapatan tinggi, hunian bagi masyarakat kelas menengah dan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Ketika Perseroan memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari otoritas setempat untuk rencana pengembangannya, tidak ada jaminan bahwa Perseroan tidak melakukan kelalaian ketika berusaha untuk mematuhi peraturan tersebut. Jika terapat kelalaian atau pelanggaran terhadap peraturan ini ditemukan selama atau setelah selesainya proses pembangunan, terdapat kemungkinan bahwa Perseroan harus memodifikasi atau mengubah

rencana perkembangan di masa depan untuk mematuhi peraturan tersebut. Modifikasi atau perubahan ini dapat memberikan efek negatif kepada Perseroan, kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan.

Perseroan diwajibkan untuk melakukan analisa lingkungan terhadap properti Perseroan sebelum menerima persetujuan regulasi untuk pengembangan properti yang bersangkutan. Analisis tersebut dapat menunjukkan keberadaan masalah lingkungan yang material yang dapat mengakibatkan Perseroan tidak memperoleh persetujuan yang diperlukan untuk pengembangan. Selanjutnya, Perseroan juga diwajibkan untuk mematuhi berbagai peraturan lain selama proses pengembangan propertinya. Selain itu, jika ditemukan masalah lingkungan pada saat proses pengembangan atau setelah pengembangan properti selesai, Perseroan akan dapat dikenakan kewajiban yang substansial yang berhubungan dengan pembersihan dan langkah-langkah perbaikan lainnya. Nilai dari properti yang bersangkutan pun dapat terpengaruh oleh masalah lingkungan tersebut.

C. Risiko Terkait Investasi Saham Perseroan

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana ini

Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan bahwa saham Perseroan akan dimilikisatu atau beberapa pihak tertentu yang tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder.

2. Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum dapat mengalami fluktuasi sehingga diperdagangkan dibawah harga penawaran saham, yang disebabkan oleh:

- Kinerja aktual operasional dan keuangan Perseroan berbeda dengan ekspektasi calon investor atau analis;
- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan, termasuk dalam hal adanya keterlibatan Perseroan dalam kasus hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan;
- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi, baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- Perubahan kondisi makroekonomi Indonesia maupun industri properti pada khususnya.

3. Pembagian Dividen

Pembagian Dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dengan mempertimbangkan kinerja Perseroan. Kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan Perseroan dapat menjadi salah satu alasan untuk tidak membagikan dividen. Lebih lanjut, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa yang akan datang juga dapat mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen, dimana laba yang terkumpul akan digunakan Perseroan sebagai dana internal bagi pengembangan usaha.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO-RISIKO MATERIAL YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 28 Juni 2018 atas laporan keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dengan opini tanpa modifikasi dan paragraf hal-hal lain mengenai (a) laporan keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, tidak diaudit atau direviu, (b) laporan keuangan diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain, dan (c) penerbitan kembali laporan keuangan Perseroan.

Manajemen Perseroan menyatakan tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal Laporan Auditor Independen sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran yang berdampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan.

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

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Trimitra Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 46 tanggal 13 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Udin Narsudin, S.H, Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38043.AH.01.01.TAHUN 2013 tanggal 12 Juli 2013 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0066669.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 12 Juli 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 111423 tanggal 20 September 2013 (**"Akta Pendirian"**).

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		%
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000	1.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
Tan Ping	7.000	700.000.000,-	70,00
Suryadi	2.000	200.000.000,-	20,00
Willy	1.000	100.000.000,-	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000	1.000.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	0	0,-	-

Anggaran Dasar Perseroan kemudian mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana termaktub dalam akta-akta sebagaimana disebutkan di bawah ini:

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 30 tanggal 91.Juni 2015 dibuat di hadapan Desra Natasha Warganegara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0936955. AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 10 Juni 2015, serta telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0939090 tanggal 10 Juni 2015, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. 3515910.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 10 Juni 2015. Akta tersebut merubah Pasal 4 terkait peningkatan modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor.
2. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 56 tanggal 29 Desember 2017 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widianto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan yang kemudian ditegaskan dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 66 tanggal 28 Februari 2018 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widianto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan ("Akta No. 66 tanggal 28 Februari 2018"). Akta No. 66 tanggal 28 Februari 2018 tersebut telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005280.AH.01.02. TAHUN 2018 tanggal 7 Maret 2018, serta telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0098504 tanggal 7 Maret 2018, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0032612.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 7 Maret 2018. Akta tersebut merubah Pasal 4 terkait peningkatan modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor dengan cara inbreng.

3. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 40 tanggal 26 Maret 2018 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta Penegasan tersebut telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0007420.AH.01.02. TAHUN 2018 tanggal 3 April 2018, serta telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0132653 tanggal 3 April 2018 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. 0046576.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 3 April 2018. Akta tersebut merubah Pasal 3 terkait perubahan maksud dan tujuan Perseroan, Pasal 4 terkait peningkatan modal dasar, modal ditempatkan, dan disetor Perseroan, serta pengalihan saham-saham dalam Perseroan.
4. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 57 tanggal 17 Mei 2018 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0011052.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 18 Mei 2018 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU.0070038.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 Mei 2018. Akta tersebut memutuskan:
 - i. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia;
 - ii. Persetujuan Perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT. TRIMITRA PROPERTINDO Tbk;
 - iii. Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/ menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 773.300.000 (tujuh ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku;
 - Sehubungan dengan keputusan tersebut selanjutnya para pemegang saham Perseroan dengan ini menyetujui dan menyatakan melepasnya haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka Penawaran Umum kepada masyarakat melalui Pasar Modal tersebut di atas;
 - iv. Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan pada Bursa Efek Indonesia (Company Listing), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia;
 - v. Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et decharge) selama masa jabatannya, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama	: Tuan SURYADI, lahir di Jakarta, pada tanggal dua puluh tiga Januari seribu sembilan ratus delapan puluh lima (23-1-1985), swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Tangerang Selatan, Kampung Jelupang, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 003, Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3674022301850003;
Direktur	: Tuan WILLY, lahir di Jakarta, pada tanggal sepuluh Maret seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan (10-3-1989), swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten

Tangerang, Jalan Kelapa Sawit XVII BJ 5 Nomor 1, Rukun Tetangga 007, Rukun Warga 013, Kelurahan Pakulonan Barat, Kecamatan Kelapa Dua, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3603281003890008;

Direktur Independen	:	Tuan ANDI DHARMA ALAMSYAH, lahir di Pontianak, pada tanggal dua puluh tiga November seribu sembilan ratus tujuh puluh dua (23-11-1972), swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Pontianak, Jalan Kyai Haji Wahid Hasyim Gang Mutiara, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 6171052311720002;
Dewan Komisaris: Komisaris Utama	:	Tuan TAN PING, lahir di Fujian, pada tanggal dua belas April seribu sembilan ratus lima puluh tiga (12-4-1953), swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Tangerang Selatan, Kampung Jelupang, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 003, Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3674021204530004;
Komisaris Independen	:	Tuan MARIANO HALILINTAR, lahir di Jakarta, pada tanggal enam Maret seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga (6-3-1973), swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jakarta Selatan, Jalan Seha nomor 10-D, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 010, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3174050603730011.

- vi. Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Bapepam LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan;
- vii. Pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal, termasuk tetapi tidak terbatas:
 - a. untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - b. mendaftarkan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut;
 - c. hal-hal lain yang berkaitan;
- viii. Memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum dan jumlah peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan setelah saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan nama pemegang saham hasil Penawaran Umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham;

Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang Pembangunan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- i. Kegiatan usaha utama:
Menjalankan usaha-usaha dibidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborongan pada umumnya (general contractor), pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, pemasangan instalasi instalasi, pemasangan jaringan pipa, pengembangan wilayah pemukiman, pembangunan sarana prasarana perumahan, apartemen, dan perhotelan, jasa perdagangan properti dan agen properti.

ii. Kegiatan usaha penunjang:

Jasa konsultasi bidang arsitek, landscape, design dan interior, jasa konsultasi bidang konstruksi sipil, jasa penyelenggara usaha teknik dan perawatan gedung, apartemen dan perhotelan.

2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Sejak Perseroan didirikan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun 2012 (Pendirian)

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		% Jumlah Lembar Saham Jumlah Nilai Nominal (Rp)
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000	1.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
Tan Ping	7.000	700.000.000,-	70,00
Suryadi	2.000	200.000.000,-	20,00
Willy	1.000	100.000.000,-	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000	1.000.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	0	0,-	-

Tahun 2015

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 30 tanggal 9 Juni 2015 dibuat di hadapan Desra Natasha Warganegara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		% Jumlah Lembar Saham Jumlah Nilai Nominal (Rp)
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	150.000	15.000.000.000,-	
Modal Dietmpat dan Disetor			
Tan Ping	105.000	10.500.000.000,-	70,00
Suryadi	30.000	3.000.000.000,-	20,00
Willy	15.000	1.500.000.000,-	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	150.000	15.000.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	0	0,-	-

Keterangan:

Bahwa berdasarkan Akta tersebut, Para Pemegang Saham menyetujui:

- Peningkatan modal dasar Perseroan semula sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) menjadi sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah);
- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan semula sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) menjadi menjadi sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh ke dalam kas Perseroan masing-masing oleh:
 - Tuan Suryadi sebanyak 28.000 (dua puluh delapan ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.800.000.000,- (dua miliar delapan ratus dua Rupiah);
 - Tuan Willy sebanyak 14.000 (empat belas ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus dua Rupiah);
 - Tuan Tan Ping sebanyak 98.000 (sembilan puluh delapan ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp9.800.000.000,- (sembilan miliar delapan ratus dua Rupiah).

Tahun 2017

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 56 tanggal 29 Desember 2017 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan yang kemudian ditegaskan dalam Akta Penegasan No. 66 tanggal 28 Februari 2018, susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		% Jumlah Lembar Saham Jumlah Nilai Nominal (Rp)
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	3.000.000.000	300.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
Tan Ping	1.334.770.520	133.477.052.000,-	66,00
Suryadi	415.979.920	41.597.992.000,-	21,00
Willy	268.569.560	26.856.956.000,-	13,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.019.320.000	201.932.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	980.680.000	98.068.000.000,-	-

Keterangan:

Bawa berdasarkan Akta tersebut, telah terjadi:

- a. Peningkatan modal dasar Perseroan semula sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) menjadi sebanyak 3.000.000.000 (tiga miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah).
- b. Perubahan nilai nominal setiap saham semula sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu Rupiah) menjadi Rp 100,- (seratus Rupiah).
- c. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dengan cara inbreng atas tanah-tanah milik/dikuasai para pemegang saham dengan nilai seluruhnya Rp 186.932.000.000,- (seratus delapan puluh enam miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah) sebagaimana dimaksud dalam hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond tanggal 4 Desember 2017, sehingga modal ditempatkan dan disetor yang semula sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) menjadi menjadi sebanyak 2.019.320.000 (dua miliar sembilan belas juta tiga ratus dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 201.932.000.000,- (dua ratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta Rupiah).
- d. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dengan cara inbreng atas tanah-tanah milik/dikuasai para pemegang saham didasari atas:
 - (i) Akta Pengikatan untuk Pemasukan dalam Perseroan Terbatas No.21 tertanggal 13 Desember 2017, Akta Pengikatan untuk Pemasukan dalam Perseroan Terbatas No.22 tertanggal 13 Desember 2017, dan Akta Pengikatan untuk Pemasukan dalam Perseroan Terbatas No.23 tertanggal 14 Desember 2017, kesemuanya dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan;
 - (ii) Akta Perjanjian Inbreng (Pemasukan) dalam Perseroan Terbatas No.53 tertanggal 22 Desember 2017, Akta Perjanjian Inbreng (Pemasukan) dalam Perseroan Terbatas No.54 tertanggal 22 Desember 2017, dan Akta Perjanjian Inbreng (Pemasukan) dalam Perseroan Terbatas No.55 tertanggal 22 Desember 2017, kesemuanya dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan; dan
 - (iii) Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama No. 64 tertanggal 30 Desember 2017 dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan.
- e. Bawa atas tanah-tanah milik para pemegang saham yang masih dijaminkan di Bank atas perjanjian kredit yang dibuat oleh Perseroan dengan Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk telah mendapat persetujuan dari bank melalui surat No.350/Ctg.II/CSMU/IV/2018 tertanggal 25 April 2018, untuk di proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehubungan dengan proses inbreng.
- f. Atas tanah-tanah milik/dikuasai para pemegang saham tersebut, berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 2 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan, sedang dalam proses balik nama menjadi atas nama Perseroan.
- g. Bawa menunggu sampai dengan selesainya proses penurunan hak dan sertifikasi, proses pembuatan Akta Inbreng didepan PPAT belum dilakukan.
- h. Sehubungan terjadinya inbreng atas tanah-tanah milik/dikuasai para pemegang saham, maka telah terjadi penyetoran saham dalam bentuk benda tidak bergerak kedalam Perseroan, dan atas hal tersebut, terdapat pemenuhan kewajiban yang tidak dilaksanakan sebagaimana diatur dalam Pasal 34 (3) UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (**UUPT**). Namun demikian Terkait dengan hal tersebut Perseroan, telah mengumumkan penyetoran saham dalam bentuk benda tidak bergerak dalam 1 (satu) surat kabar pada tanggal 8 Mei 2018.

Tahun 2018

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 40 tanggal 26 Maret 2018 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		%
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	8.000.000.000	800.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Graha Mulia Indotama	1.029.853.200	102.985.320.000,-	51,00
PT Tridaya Bangun Cipta	989.466.800	98.946.680.000,-	49,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.019.320.000	201.932.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	5.980.680.000	598.068.000.000,-	-

Keterangan:

Bawa berdasarkan Akta tersebut, Para Pemegang Saham menyetujui:

- a. Peningkatan modal dasar Perseroan semula sebanyak 3.000.000.000 (tiga miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) menjadi sebanyak 8.000.000.000 (delapan miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah);
- b. Pengalihan seluruh saham-saham dalam Perseroan dari para pemegang saham sebelumnya kepada:
 - PT Graha Mulia Indotama sebanyak 1.029.853.200 (satu miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 102.985.320.000,- (seratus dua miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah); dan
 - PT Tridaya Bangun Cipta sebanyak 989.466.800 (sembilan ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam puluh enam ribu delapan ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 98.946.680.000,- (sembilan puluh delapan miliar sembilan ratus empat puluh enam juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah).
 Pengalihan-pengalihan saham tersebut dilakukan berdasarkan:
 - Akta Jual Beli Saham No. 70 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Tan Ping dan PT Graha Mulia Indotama terkait penjualan oleh Tuan Tan Ping atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 102.985.320.000,- (seratus dua miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 1.029.853.200 (satu miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus) lembar saham;
 - Akta Jual Beli Saham No. 71 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Tan Ping dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Tan Ping atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 30.491.732.000,- (tiga puluh miliar empat ratus sembilan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 304.917.320 (tiga ratus empat juta sembilan ratus tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh) lembar saham;
 - Akta Jual Beli Saham No. 72 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Suryadi dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Suryadi atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 41.597.992.000,- (empat puluh satu miliar lima ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 415.979.920 (empat ratus lima belas juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ratus dua puluh) lembar saham; dan
 - Akta Jual Beli Saham No. 73 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Willy dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Willy atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 26.856.956.000,- (dua puluh enam miliar delapan ratus lima puluh enam juta sembilan ratus lima puluh enam ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 268.569.560 (dua ratus enampuluh delapan juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh) lembar saham.
- c. Dengan masuknya PT Graha Mulia Indotama dan PT Tridaya Bangun Cipta berdasarkan Akta tersebut diatas, maka telah terjadi akuisisi yang menyebabkan perubahan pengendali atas Perseroan, dan atas hal tersebut, pemenuhan kewajibannya tidak dilaksanakan sebagaimana diatur dalam UUPT, Pasal 127 (2).

Sejak diterbitkannya Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 40 tanggal 26 Maret 2018 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan sampai dengan Pernyataan Pendaftaran ke OJK, tidak terdapat perubahan struktur permodalan Perseroan.

3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan No. 57 tanggal 17 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H, M.Hum, Mkn, Notaris di Jakarta Barat. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut ini:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tan Ping.
Komisaris Independen : Mariano Halilintar.

Direksi

Direktur Utama : Suryadi.
Direktur : Willy.
Direktur Independen : Andi Dharma Alamsyah.

Lama masa jabatan Dewan Direksi dan Dewan Komisaris adalah selama 5 (lima) tahun.

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

Dewan Komisaris

Tan Ping
Komisaris Utama

Warganegara Indonesia usia 65 tahun.

Meraih gelar Sarjana jurusan Sastra Ekonomi China dari Fujian Shi Fan University China.

Menjabat sebagai komisaris Perseroan sejak tahun 2012. Saat ini juga menjabat sebagai komisaris untuk Baros Chicken Egglayer Farm sejak tahun 2003 dan komisaris untuk Scorpio Poultry Farm sejak tahun 1986. Pernah menduduki posisi komisaris di PT Grand Mulia sejak tahun 2006-2016.



Mariano Halilintar
Komisaris Independen

Warganegara Indonesia usia 45 tahun.

Meraih Bachelor of Science jurusan Akuntansi dari Woodbury University, Burbank, California, Amerika Serikat pada tahun 1996.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tanggal 17 Mei 2018. Sebelumnya pernah bekerja di PT OSO International Jakarta sebagai Chief Executive Officer sejak tahun 2012-2015, Ibris Holdings & Investment/ Risjadson Holdings & Investment sejak tahun 2010-2012, Ernst & Young Transaction Advisory Service sebagai Director, Corporate Finance & Advisory sejak tahun 2009-2010, sebagai Independent Financial Adviser sejak tahun 2006-2009, PricewaterhouseCoopers Advisory sebagai Senior Manager, Advisory sejak tahun 2004-2006, Investment Banking Trimegah Securities sebagai Senior Manager sejak tahun 2003-2004, Morgan Stanley New York sebagai Analyst, Investment Consulting Group sejak tahun 2001-2003 dan sebagai Financial Advisor sejak tahun 1998-2001.

Direksi



Suryadi
Direktur Utama

Warganegara Indonesia usia 33 tahun.

Meraih gelar Sarjana jurusan Business Marketing dari University Technology of Sydney, Australia dan meraih Diploma jurusan International Business & Trade dari Insearch UTS, Australia.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2014. Sebelumnya pernah bekerja sebagai Direktur Utama untuk PT Grand Indomining sejak tahun 2012-2014, Wealth Management Banker untuk Standard Chartered Bank, Indonesia sejak tahun 2009-2012 dan International Business Manager untuk Alibaba Group, Beijing, China sejak tahun 2007-2009.



Willy
Direktur
Membawahi fungsi Sumber Daya Manusia dan Proyek

Warganegara Indonesia usia 29 tahun.

Meraih gelar Sarjana jurusan Art & Design dari Universitas Pelita Harapan, Indonesia dan Diploma jurusan Art & Design dari TsingHua University Beijing, China.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2014. Saat ini bekerja di Bridge Graphic Design sebagai Creative Director sejak tahun 2015. Sebelumnya pernah bekerja di NatGeo Magazine Asia sebagai Creative Manager sejak tahun 2012-2014.



Andi D Alamsyah
Direktur Independen
Membawahi fungsi Akuntansi, Keuangan, Penjualan dan Pemasaran

Warganegara Indonesia usia 46 tahun.

Meraih gelar Sarjana jurusan Akuntansi dari Tanjungpura University, Pontianak, Indonesia.

Menjabat sebagai Direktur Keuangan merangkap Direktur Independen Perseroan sejak tanggal 17 Mei 2018. Sebelumnya pernah bekerja di PT Citra Putra Mandiri sebagai GM Finance & Accounting sejak tahun 2012-2016, PT Aria Hijau Alam Lestari sebagai Finance Control Manager sejak tahun 2011-2012 dan Accounting Manager sejak tahun 2010-2011, KAP Drs Thalib Deng Mattemmu, Jakarta sebagai Accounting Auditor sejak tahun 2003-2009, PUSKOLAPA Kalimantan Barat & IKKI Jakarta sebagai Export Division sejak tahun 2000-2002 dan sebagai Purchasing & Procurement Division sejak tahun 1999-2000.

Sifat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Jabatan	Sifat Hubungan Kekeluargaan
1.	Tan Ping Suryadi	Komisaris Utama dan Pihak Pengendali Direktur Utama	Orang Tua dan Anak Kandung
2.	Tan Ping Willy	Komisaris Utama dan Pihak Pengendali Direktur	Orang Tua dan Anak Kandung
3.	Suryadi Willy	Direktur Utama Direktur	Saudara Kandung

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebesar Rp105 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018. Sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebesar Rp210 juta, Rp195 juta dan Rp130 juta.

Perseroan saat ini tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi, namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik.

4. TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan menerapkan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) dalam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, Komite Nominasi dan Remunerasi, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen dan Direktur Independen.

Dengan diterapkannya prinsip GCG, Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

- Mengatur hubungan antar pemangku kepentingan.
- Menjalankan usaha yang transparan, patuh pada peraturan, dan beretika bisnis yang baik.
- Peningkatan manajemen risiko.
- Peningkatan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis.
- Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris tidak melaksanakan rapat di tahun 2018. Sedangkan untuk kedepannya, Dewan Komisaris berencana akan melakukan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan POJK No. 30/2014.

Belum terdapat pelaksanaan tugas Komisaris Independen selama tahun buku 2018, hal ini dikarenakan pengangkatan Bapak Mariano Halilintar selaku Komisaris Independen berlaku efektif pada tanggal 17 Mei 2018.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- 1) Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari.
- 2) Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.
- 3) Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan.

- 4) Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
- 5) Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 6) Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya.
- 7) Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/POJK.05/2014 tertanggal 19 November 2014 tentang Tata Kelola Perseroan yang Baik bagi Perseroan Pembiayaan (“POJK No. 30/2014”) dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Perseroan dan Dewan Komisaris tidak memiliki kontrak terkait dengan imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

Direksi

Direksi tidak melaksanakan rapat di tahun 2017. Sedangkan untuk kedepannya, Direksi berencana akan melakukan rapat paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan sesuai dengan POJK No. 30/2014.

Belum terdapat pelaksanaan tugas Direktur Independen selama tahun buku 2017, hal ini dikarenakan pengangkatan Bapak Andi D Alamsyah selaku Direktur Independen baru efektif berlaku pada tanggal 17 Mei 2018.

Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

- 1) Menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan;
- 2) Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan.
- 3) Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 4) Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/atau pihak-pihak terkait lainnya.
- 5) Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
- 6) Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan.
- 7) Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
- 8) Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya.
- 9) Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya.
- 10) Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- 11) Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
- 12) Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (stakeholder) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk kedepannya, Direksi termasuk Direktur Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengurus Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, POJK No. 30/2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Selama tahun 2018, dalam rangka peningkatan kompetensi Direksi, Perseroan akan mengikutsertakan Direksi dalam seminar/workshop yang diadakan oleh berbagai institusi yang kompeten termasuk di antaranya yang diadakan oleh OJK maupun Bursa Efek.

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan No. 003/TMP-SK/V/2018 pada tanggal 18 Mei 2018, Perseroan mengangkat Reza Mahastra, SH, MH sebagai Sekretaris Perusahaan. Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan sebagaimana telah diatur dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, antara lain mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, memberikan masukan pada Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan tata kelola perusahaan, sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Alamat, nomor telepon, dan alamat *email* Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Sekretaris Perusahaan
PT Trimitra Propertindo Tbk
Komplek Park Land Avenue Lantai Dasar
Jl. Raya Serpong No. 89
Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong,
Kota Tangerang Selatan 15310
Website: <http://www.trimitraland.com/>
Telp.: 021 - 5389788, Email:corsec@trimitraland.com

Berikut adalah informasi seputar Reza Mahastra SH, MH, yakni sebagai berikut:

Warganegara Indonesia, usia 36 tahun.

Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan dan Magister Hukum dari Universitas Indonesia.

Sebelumnya di MHMF Law sejak tahun 2015. Sebelumnya bekerja di PT Citra Putra Mandiri sejak tahun 2013-2015, Ary Zulfikar and Partners sebagai Legal Consultants sejak tahun 2008-2013, B & A Partnerships sebagai Legal Counselor sejak tahun 2007-2008 dan Kantor Firma Hukum Puguh Wirawan, SH, MHum & Rekan pada tahun 2007.

Komite Audit

Guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (selanjutnya disebut "POJK No. 55/2015") dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.05/2014 tanggal 19 November 2014 tentang Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Bagi Perusahaan Pembiayaan, dengan ini Perseroan memutuskan untuk membentuk Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan No. 03/TMP-SK/03/2018 tertanggal 18 Mei 2018, dengan susunan anggota sebagai berikut ini:

Ketua : Mariano Halilintar.

Keterangan mengenai Mariano Halilintar adalah sebagaimana telah disampaikan di atas.

Anggota : Rio Handono.

Warga Negara Indonesia, 32 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Trisakti.

Saat ini bekerja di PT Buntoro Giri Mas (the Holding of Jogja Bay Waterpark sebagai Finance and Accounting Manager sejak tahun 2015. Sebelumnya pernah bekerja di PT Citra Putra Mandiri sebagai Accounting & Tax Manager sejak tahun 2012-2015 dan Sulisam Group sebagai Accountant & Tax sejak tahun 2009-2011.

Anggota : Dicky Zainuddin Putra.

Warga Negara Indonesia, 41 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Sebelumnya bekerja di PT STP, Property and Hotel Contractor sejak tahun 2013. Sebelumnya bekerja di The Stones Legian, Bali sejak tahun 2010-2013, The Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi NAD – NIAS (BRR) sejak tahun 2007-2009, GHD sejak tahun 2003-2009 dan PT Pandu Siwi Internusa sejak tahun 2002-2003.

Bawa Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit tertanggal 21 Mei 2018.

Uraian tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
- 2) Melakukan penelaahan atas ketataan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
- 3) Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
- 4) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
- 5) Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
- 6) Melakukan penelaahan terhadap independensi dan objektifitas akuntan publik.
- 7) Melakukan penelaahan terhadap kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan publik untuk memastikan semua risiko.
- 8) Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko dibawah Dewan Komisaris.
- 9) Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
- 10) Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
- 11) Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.
- 12) Melakukan pemeriksaan terhadap adanya dugaan kesalahan dalam Keputusan Rapat Direksi atau adanya penyimpangan dalam pelaksanaan hasil Keputusan Rapat Direksi. Pemeriksaan tersebut dapat dilakukan sendiri oleh Komite Audit atau pihak independen yang ditunjuk oleh Komite Audit dengan biaya ditanggung oleh Perseroan; dan
- 13) Menyampaikan laporan hasil penelaahan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan setelah selesainya laporan hasil penelahaan yang dilakukan oleh Komite Audit.

Pada saat ini Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 18 Mei 2018. Sedangkan untuk kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Pada saat ini belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit, dikarenakan Komite Audit Perseroan baru dibentuk pada tanggal 18 Mei 2018.

Masa tugas anggota komite audit selama 3 (tiga) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

Unit Audit Internal

Dasar hukum pembentukan Unit Audit Internal Perseroan adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/ POJK.OS/2014 tanggal 19 November 2014 tentang Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Bagi Perusahaan Pembiayaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 56/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Saat ini Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Ainun Jariah SE, untuk masa jabatan yang tidak ditentukan lamanya, berdasarkan Surat Keputusan No. 005/Dir-SK/03/2018 tanggal 21 Mei 2018.

Keterangan tentang Ainun Jariah adalah sebagai berikut:

Warganegara Indonesia usia 54 tahun. Memperoleh gelar Sarjana jurusan Akuntansi dari Universitas Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YPKP.

Sebelumnya bekerja di PT Autonics Indonesia sebagai Accounting Manager sejak tahun 2009-2014, PT Mitra Transindo Perkasa sebagai Accounting Manager sejak tahun 2003-2009, PT Bangun Mustika Intipersada Developer sebagai Accounting Manager sejak tahun 1992-2003, PT Kurnia Astasurya Garment sebagai Accounting Supervisor sejak tahun 1989-1991 dan PT Dharma Manunggal Manufacturing sebagai Accounting Staff sejak tahun 1985-1988.

Adapun tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

- 1) Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
- 2) Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- 3) Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- 4) Memberikan saran perbaikan dan informatif yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
- 5) Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
- 6) Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- 7) Bekerjasama dengan Komite Audit dan/atau Auditor Eksternal untuk pelaksanaan kegiatan audit.
- 8) Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya; dan
- 9) Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Unit Audit Internal mempunyai peran penting dalam melakukan penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal, kepatuhan terhadap peraturan, dengan demikian pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini sehingga dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan. Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip – prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan sesuai secara baik dan benar.

Masa tugas anggota Unit Audit Internal adalah selama 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Fungsi Nominasi dan Remunerasi untuk menentukan gaji, uang jasa, dan/atau tunjangan anggota Direksi sebagaimana tercantum dalam Peraturan OJK No.34/2014. Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 07/IV/TMT/2018 tertanggal 21 Mei 2018, fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Saat ini terkait dengan fungsinya sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan keputusan terkait dengan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi baru dilakukan pada tanggal 21 Mei 2018. Sedangkan untuk kedepannya, Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsinya sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi berencana akan melakukan rapat paling sedikit 3 (tiga) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perseroan Publik.

Saat ini belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi yang dijalankan oleh Dewan Komisaris, dikarenakan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan baru dibentuk pada tanggal 21 Mei 2018.

5. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia berperan sangat penting atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karenanya, Perseroan selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas SDMnya melalui peningkatan kemampuan karyawan dan pelayanan kesejahteraan.

Pada tanggal 31 Maret 2018, Perseroan memiliki 75 orang karyawan tetap. Perseroan tidak mempekerjakan karyawan kontrak, dan seluruh karyawan Perseroan merupakan WNI karena Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

Komposisi Karyawan

Berikut adalah uraian mengenai komposisi karyawan per tanggal 31 Maret 2018 serta 31 Desember 2017, 2016, dan 2015.

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direktur	3	2	2	2
Manager	4	4	4	4
Supervisor	1	1	1	1
Staf	8	8	8	8
Non staf	59	59	46	43
Jumlah	75	74	61	58

Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
> S-1	1	1	1	1
S-1	19	18	15	13
Diploma	33	33	23	20
SMA	22	22	22	24
SMP	-	-	-	-
SD	-	-	-	-
Jumlah	75	74	61	58

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kerja

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Karyawan Tetap	10	9	9	9
Karyawan Kontrak	65	65	52	49
Jumlah	75	74	61	58

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
> 55 tahun	-	-	-	-
46 s/d 55 tahun	7	6	6	2
31 s/d 40 tahun	30	30	21	21
s/d 30 tahun	38	38	34	34
Jumlah	75	74	61	58

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi Kerja

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Tangerang Selatan	75	74	61	58
Jumlah	75	74	61	58

Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja yang memiliki keahlian khusus dibidangnya.

Perseroan saat ini hanya memiliki Peraturan Perusahaan internal yang belum disahkan Kementerian Ketenagakerjaan. Peraturan ini bersama dengan kebijakan-kebijakan Perseroan lainnya telah menjadi landasan dalam menjamin hak dan kewajiban Perseroan maupun karyawan agar tercipta suatu kondisi dan hubungan kerja yang harmonis antara Perseroan dan karyawan, yang pada akhirnya dapat mendukung kelancaran dan kemajuan usaha demi tercapainya tujuan bersama.

Perseroan tidak memiliki perjanjian untuk melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan, termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan. Perseroan tidak memiliki Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan Perseroan/serikat pekerja.

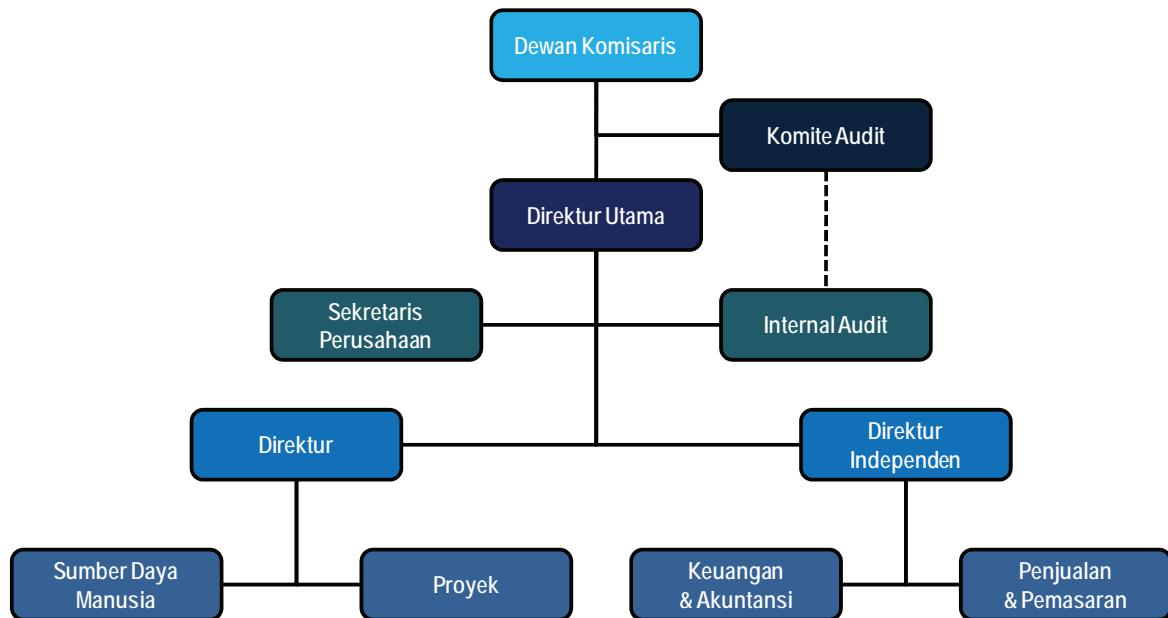
Sarana Kesejahteraan

Perseroan memandang pentingnya kesejahteraan sumber daya manusia merupakan bagian penting dari langkah strategis yang dapat dilakukan dalam upaya mencapai visi dan misi Perseroan. Dalam rangka peningkatan kesejahteraan sumber daya manusia, Perseroan menyediakan berbagai macam bentuk tunjangan dan fasilitas, diantaranya adalah:

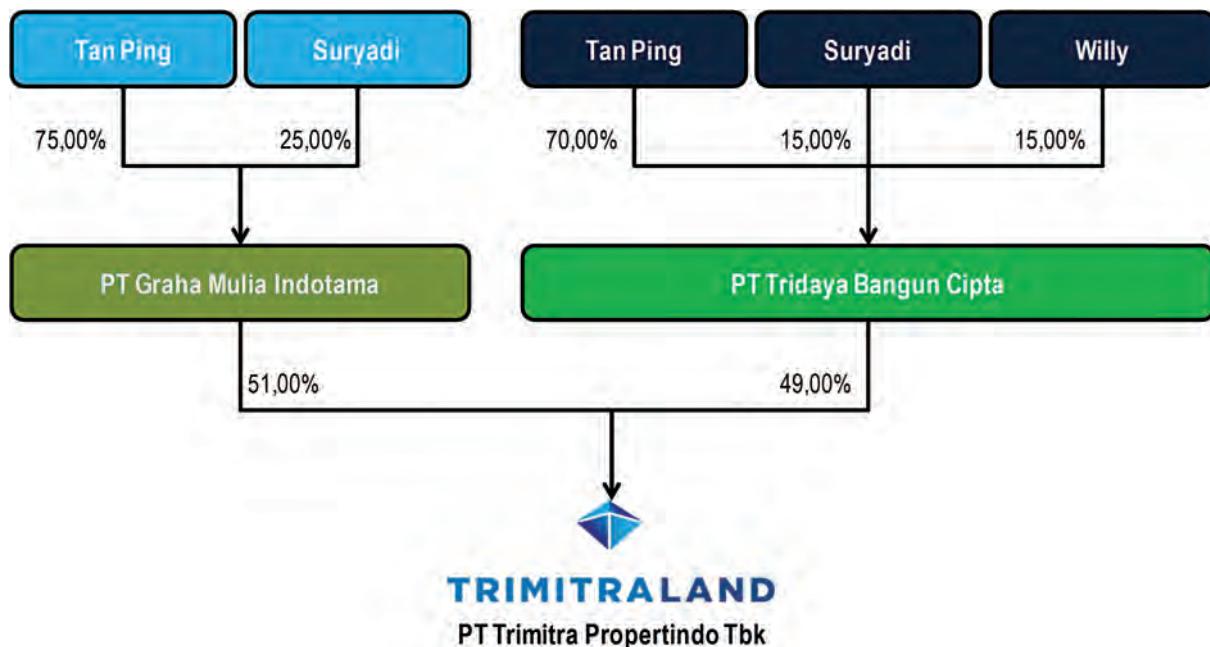
1. Upah untuk seluruh pegawai telah memenuhi standar UMP 2017.
2. Penggantian biaya pengobatan bagi pegawai.
3. Penggantian biaya makan dan transportasi bagi pegawai saat bekerja lembur.

6. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN

Berikut adalah struktur organisasi Perseroan:



7. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM



Pihak pengendali dan pemegang saham utama (*ultimate shareholder*) dari Perseroan adalah Tan Ping.

Hubungan kepengurusan dan pengawasan dengan Pemegang Saham Perseroan

Pihak	Perseroan	Pemegang Saham	
		GMI	TDY
Tan Ping	KU	K	K
Mariano Halilintar	KI	-	-
Suryadi	DU	D	DU
Willy	D	-	D
Andi Dharma Alamsyah	DI	-	-

Keterangan:

KU : Komisaris Utama.
 K : Komisaris.
 KI : Komisaris Independen.
 DU : Direktur Utama.
 D : Direktur.
 DI : Direktur Independen.

8. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

A. PT Graha Mulia Indotama (“GMI”)

Keterangan Singkat

GMI didirikan berdasarkan Akta Pendirian GMI No. 25 tanggal 16 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H, Notaris di Kota Tangerang Selatan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0015198.AH.01.01. TAHUN 2018 tanggal 21 Maret 2018, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Perusahaan No. AHU-0040031.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 21 Maret 2018 (**“Akta No. 25 tanggal 16 Maret 2018”**).

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta No. 25 tanggal 16 Maret 2018, maksud dan tujuan GMI adalah berusaha dalam bidang jasa, pembangunan, perdagangan, pengangkutan darat, perpengkelan, pertanian, percetakan, dan industri.

Permodalan

Berdasarkan Akta No. 25 tanggal 16 Maret 2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham GMI adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah);
 Modal Ditempatkan : Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah);
 Modal Disetor : Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah);
 Saham dalam Portepel : Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta Rupiah).

Modal Dasar GMI dibagi menjadi 5.000 (lima ribu) lembar saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah).

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pemegang Saham	Saham	Modal Ditempatkan (Rp)	Persentase (%)
Tan Ping	1.125	1.125.000.000	75,00
Suryadi	375	375.000.000	25,00
Total	1.500	1.500.000.000	100,00

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 25 tanggal 16 Maret 2018, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GMI adalah sebagai berikut:

Komisaris : Tan Ping.
Direktur : Suryadi.

B. PT Tridaya Bangun Cipta (“TDY”)

Keterangan Singkat

TDY didirikan berdasarkan Akta Pendirian TDY No. 24 tanggal 16 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H, Notaris di Kota Tangerang Selatan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0015199.AH.01.01. TAHUN 2018 tanggal 21 Maret 2018, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0040034. AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 21 Maret 2018 (“**Akta No. 24 tanggal 16 Maret 2018**”).

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 16 Maret 2018, maksud dan tujuan TDY adalah berusaha dalam jasa, pembangunan, perdagangan, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, dan industri.

Permodalan

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 16 Maret 2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TDY adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah);
Modal Ditempatkan : Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah);
Modal Disetor : Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah);
Saham dalam Portepel : Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta Rupiah).

Modal Dasar TDY dibagi menjadi 5.000 (lima ribu) lembar saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah).

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pemegang Saham	Saham	Modal Ditempatkan (Rp)	Percentase (%)
Tan Ping	1.050	1.050.000.000	70,00
Suryadi	225	225.000.000	15,00
Willy	225	225.000.000	15,00
Total	1.500	1.500.000.000	100,00

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 16 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H, Notaris di Kota Tangerang Selatan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GMI adalah sebagai berikut:

Komisaris : Tan Ping.
Direktur Utama : Suryadi.
Direktur : Willy.

9. PERIZINAN

Untuk menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki beberapa ijin operasional:

Perizinan	Nomor dan Tanggal	Keberlakuan	Keterangan
Tanda Daftar Perusahaan ("TDP")	No. 30.08.1.68.05351, tanggal 22 Juli 2013	22 Juli 2018	Atas nama Perseroan Beralamat di Ruko ITC BSD Nomor 15 BSD City, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Kegiatan Usaha Utama: Kegiatan Usaha Real Estate KBLI: 68110
Surat Keterangan Domisili Perusahaan ("SKDP")	No. 503/69-Kasi Ekbang, tanggal 19 Oktober 2017	19 Oktober 2018	Atas nama Perseroan Beralamat di Jl. Pahlawan Seribu Apartement Park Land Lantai 4 RT/ RW: 006/002, Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan.
Surat Izin Usaha Perdagangan ("SIUP")	No. 503/000443-BP2T/30-08/PM/VII/2013, tanggal 22 Juli 2013	-	Atas nama Perseroan Beralamat di Ruko ITC BSD Nomor 15 BSD City, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. KBLI: 681
Izin Lokasi	No. 591/02-BP2T/2014, tanggal 5 Maret 2015	13 Oktober 2021	Atas nama Perseroan Beralamat di Ruko Golden Boulevard Blok C No. 03 BSD City Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten
Surat Keterangan Terdaftar	No. PEM-00972/WPJ.08/KP.0303/2014, tanggal 11 Juni 2014	-	<ul style="list-style-type: none"> - Untuk NPWP: 31-803.161.4-411.000 atas nama Perseroan - KLU: 68110-Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa - Kewajiban Pajak: PPh Pasal 4 (2) PPh Pasal 21 PPh Pasal 23 PPh Pasal25 PPh Pasal 26 PPh Pasal 29
Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP")	No. 31-803.161.4-411.000, tanggal 15 Juni 2014	-	Atas nama Perseroan Beralamat di Ruko Golden Boulevard Blok C No. 03 BSD City Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten
Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak ("SPPKP")	No. PEM-01117/WPJ.08/KP.0303/2014, tanggal 12 Agustus 2014	-	Atas nama Perseroan Beralamat di Ruko Golden Boulevard Blok C No. 03 BSD City Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten
Izin Mendirikan Bangunan ("IMB")	Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 648/526-BP2T/2015, tanggal 13 Maret 2015	-	Atas nama Perseroan Beralamat di Ruko ITC BSD No. 15, Kel. Lengkong Wetan, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan.
Izin Lokasi	Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/02-BP2T/2014, tanggal 5 Maret 2014	-	<ul style="list-style-type: none"> - Atas nama Perseroan - Beralamat di Ruko ITC BSD No. 15, Kel. Lengkong Wetan, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan.
Izin Pemanfaatan Ruang	Keputusan Walikota Tangernag Selatan No. 653/296-BP2T/2014 tanggal 4 Maret 2014	-	<ul style="list-style-type: none"> - Atas nama Perseroan - Beralamat di Ruko ITC BSD Nomor 15 BSD City, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. - Jenis Peruntukan : Apartemen

Perizinan	Nomor dan Tanggal	Keberlakuan	Keterangan
Izin Pell Banjir	No. 610/1302-MPT	-	<ul style="list-style-type: none"> - Atas nama Perseroan - Beralamat di Ruko ITC BSD Nomor 15 BSD City, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. - Jenis Peruntukan : Apartemen
Rekomendasi Pemadam Kebakaran	No. 367.1/45-Damkar/2013	-	<ul style="list-style-type: none"> - Atas nama Perseroan - Beralamat di Ruko ITC BSD Nomor 15 BSD City, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. - Jenis Peruntukan : Apartemen
Pengesahan Analisis Dampak Lalu Lintas	Mei 2014	-	<ul style="list-style-type: none"> - Atas nama Perseroan - Beralamat di Jl. Raya Serpong, Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan.

10. KETERANGAN MENGENAI ASET TETAP PERSEROAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

A. Asset Tanah yang dimiliki oleh Perseroan

Sebidang tanah seluas 5405 m² yang berlokasi di Cilenggang, Banten, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1941 yang diterbitkan tanggal 5 Mei 2014 atas nama PT Trimitra Propertindo, dan dalam Surat Ukur No. 23/CILENGGANG/2014 tanggal 5 Mei 2014.

B. Asset Tanah yang dikuasai oleh Perseroan

1. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02340/CILENGGANG berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 416/CILENGGANG/2009 tanggal 1 Desember 2009 seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten
2. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01373/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 13/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 15 Maret 2013 seluas 161 m² (seratus enam puluh satu meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
3. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01387/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 18/ Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten
4. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01390/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 19/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 70 m² (tujuh puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
5. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01391/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 20/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 70 m² (tujuh puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
6. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01389/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 21/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 83 m² (delapan puluh tiga meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
7. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01392/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 22/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 70 m² (tujuh puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;

8. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01393/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 24/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
9. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01394/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 25/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
10. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01381/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 26/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 90 m² (sembilan puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
11. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01375/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 27/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
12. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01364/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 81/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
13. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01371/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 82/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
14. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01366/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 83/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 378 m² (tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
15. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01363/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 84/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 159 m² (seratus lima puluh sembilan meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
16. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01368/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 85/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 152 m² (seratus lima puluh dua meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
17. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01385/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 90/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 8 Desember 2014 seluas 106 m² (seratus enam meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
18. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01388/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 91/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 8 Desember 2014 seluas 145 m² (seratusempat puluh lima meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
19. Sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli Tanah No. 1330/2014 tanggal 8 Desember 2014 atas nama Willy, dengan Persil No. 56.d.III Blok Kohir No. C. 1100 seluas 76 m² (tujuh puluh enam meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
20. Sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli Tanah No. 1024/2014 tanggal 18 September 2014 atas nama Willy, dengan Persil No. C. 1192 seluas 90 m² (sembilan puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
21. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1035/Pengasinan berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 147/PENGASINAN/2015 tanggal 2 Oktober 2015 seluas 1080 m² (seribu delapan puluh meter persegi), berlokasi di Pengasinan, Bogor;
22. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Guna Bangunan No. 1036/Pengasinan berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 146/PENGASINAN/2015 tanggal 10 Maret 2015 seluas 986 m² (sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi), berlokasi di Pengasinan, Bogor;

23. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Guna Bangunan No. 1037/Pengasinan berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 163/PENGASINAN/2015 tanggal 2 November 2015 seluas 1836 m² (seribu delapan ratus tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Pengasinan, Bogor;
24. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Guna Bangunan No. 1038/Pengasinan berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 148/PENGASINAN/2015 tanggal 5 Oktober 2015 seluas 1700 m² (seribu tujuh ratus meter persegi), berlokasi di Pengasinan, Bogor;
25. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02338/Cilenggang berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 62/CILENGGANG/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 830 m² (delapan ratus tiga puluh meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
26. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 31/Serpong tanggal 17 Mei 1977 atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 1282 tanggal 6 Juni 1977 seluas 2810 m² (dua ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), berlokasi di Serpong, Banten;
27. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2335/Cilenggang berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 71/2015 tanggal 12 Januari 2015 seluas 3180 m² (tiga ribu seratus delapan puluh meter persegi), berlokasi di Serpong, Banten;
28. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02334/Cilenggang berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 71/2015 tanggal 12 Januari 2015 seluas 316 m² (tiga ratus enam belas meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
29. Sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Juli 2014 atas nama Tan Ping, dengan Persil No. 25.D.36.Blok 003/C.495 seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
30. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02332/CILENGGANG berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 233/CILENGGANG/2002 tanggal 22 Januari 2002 seluas 1155 m² (seribu seratus lima puluh lima meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
31. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02333/CILENGGANG berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 23/CILENGGANG/2013 tanggal 14 Maret 2013 seluas 327 m² (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
32. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02336/CILENGGANG berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 14/CILENGGANG/2013 tanggal 1 Maret 2013 seluas 236 m² (dua ratus tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
33. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02337/CILENGGANG berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 112/CILENGGANG/2013 tanggal 1 Maret 2013 seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
34. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01367/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 130/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 18 September 2013 seluas 737 m² (tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
35. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01395/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 135/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 54 m² (lima puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
36. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01365/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 136/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 54 m² (lima puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
37. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01369/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 10 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 137/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 54 m² (lima puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;

38. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01386/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 138/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 82 m² (delapan puluh dua meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
39. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01370/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 139/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 82 m² (delapan puluh dua meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
40. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01374/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 140/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 83 m² (delapan puluh tiga meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
41. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01372/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 141/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 83 m² (delapan puluh tiga meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
42. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01376/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 142/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 83 m² (delapan puluh tiga meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
43. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01384/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 143/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 83 m² (delapan puluh tiga meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
44. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01382/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 10 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 144/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
45. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01380/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 10 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 145/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
46. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 828/Lengkong Gudang Timur tanggal 27 November 2013 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 146/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
47. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01379/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 10 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 147/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 85 m² (delapan puluh lima meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
48. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01377/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 148/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 85 m² (delapan puluh lima meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
49. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01378/Lengkong Gudang Timur berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 149/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 85 m² (delapan puluh lima meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
50. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Guna Bangunan No. 02339/Cilenggang berlaku sampai dengan 9 Juli 2048 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 11/ Cilenggang/2013 tanggal 1 Maret 2013 seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
51. Sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 1145/2015 tanggal 21 Desember 2015 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 25 D Blok 003/C.492 seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten; dan
52. Sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 18/2017 tanggal 20 Januari 2017 atas nama Suryadi, Persil No. 12 S. II Blok 008 Kohir no. 137, dengan luas 1.146 m², berlokasi di Pengasinan, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Keterangan:

Keterangan:

1. Sehubungan dengan Penguasaan Aset No. 1–20 atas nama pemegang hak Tn. Willy oleh Perseroan adalah berdasarkan Akta Pengikatan dalam Perseroan Terbatas No. 53 Tanggal 22 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H, Notaris di Kota Tangerang Selatan;
2. Sehubungan dengan Penguasaan Aset No.21 atas nama pemegang hak Tn. Tan Ping oleh Perseroan adalah berdasarkan Akta Pernyataan Pemasukan Ke Dalam Perusahaan (Inbreng) No. 07 Tanggal 26 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Fema Faramanik, S.H,M.Kn. Notaris di Kabupaten Bogor;
3. Sehubungan dengan Penguasaan Aset No.22 atas nama pemegang hak Tn. Tan Ping oleh Perseroan adalah berdasarkan Akta Pernyataan Pemasukan Ke Dalam Perusahaan (Inbreng) No. 08 Tanggal 26 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Fema Faramanik, S.H,M.Kn. Notaris di Kabupaten Bogor;
4. Sehubungan dengan Penguasaan Aset No.23 atas nama pemegang hak Tn. Tan Ping oleh Perseroan adalah berdasarkan Akta Pernyataan Pemasukan Ke Dalam Perusahaan (Inbreng) No. 09 Tanggal 26 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Fema Faramanik, S.H,M.Kn. Notaris di Kabupaten Bogor;
5. Sehubungan dengan Penguasaan Aset No.24 atas nama pemegang hak Tn. Tan Ping oleh Perseroan adalah berdasarkan Akta Pernyataan Pemasukan Ke Dalam Perusahaan (Inbreng) No. 10 Tanggal 26 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Fema Faramanik, S.H,M.Kn. Notaris di Kabupaten Bogor;
6. Sehubungan dengan Penguasaan Aset No. 25-29 atas nama pemegang hak Tn. Tan Ping oleh Perseroan adalah berdasarkan Akta Pengikatan dalam Perseroan Terbatas No. 54 Tanggal 22 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H, Notaris di Kota Tangerang Selatan; dan
7. Sehubungan dengan Penguasaan Aset No. 30-52 atas nama pemegang hak Tn. Suryadi oleh Perseroan adalah berdasarkan Akta Pengikatan dalam Perseroan Terbatas No. 55 Tanggal 22 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H, Notaris di Kota Tangerang Selatan.

C. Asset kendaraan bermotor

No.	Jenis Kendaraan	Tahun	Nomor Polisi	No. BPKB	Atas Nama
1.	BMW 520I A/T	2013	B989 TNP	K-13173424	Perseroan
2.	Toyota Kijang Innova G AT DSL	2014	B 1259 NDC	K-10746227	Perseroan
3.	Toyota Rush 1.5 S AT	2014	B 1216 NDC	K-10746211	Perseroan
4.	Honda Mobilio DD4 1.5 E M-CVT	2014	B 1167 NOG	L-0467205	Perseroan
5.	Daihatsu Gran Max 13 3W	2017	B 9799 NAL	N-01902504	Perseroan
6.	SUZUKI APV	2013	B 1852 NOB	K-10719301	Perseroan
7.	TOYOTA ALPHARD	2014	B 1399 OC	L-04667528	Perseroan
8.	TOYOTA VELFIRE	2015	B 989 TMP		Perseroan
9.	TOYOTA FORTUNER VRZ	2016	B 988 TMP	M-08374592	Perseroan

11. PERJANJIAN PENTING YANG DIMILIKI PERSEROAN

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ketentuan Umum	Masa Berlaku
1.	Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 10 Juni 2015 dengan BTN tentang Pemberian Fasilitas Kredit untuk Pembangunan Apartemen "Parkland Avenue" dibuat di hadapan Desra Natasha Warganegara, Notaris di Kota Tangerang yang telah diubah terakhir kalinya berdasarkan Akta Adendum Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 29 Sepetember 2017	1. Perseroan; 2. PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk selanjutnya disebut sebagai Bank	Nominal Kredit: Plafon kredit adalah sebesar Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar Rupiah) Tujuan Kredit: Pembangunan Apartemen "Parkland Avenue" yang akan dibangun Perseroan sebanyak 868 unit di Jl Raya Serpong, Kelurahan Cilanggang, Serpong, Tangerang Selatan. Jaminan: 1. Pokok: a. Sebidang Tanah HGB No. 01941/Cilenggang; b. SHM No. 31/Serpong atas nama Tan Ping; c. SHM No. 1573/Cilenggang atas nama Tan Ping; d. SHM No. 1572/Cilenggang atas nama Tan Ping.	Sampai dengan 10 Juni 2021

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ketentuan Umum	Masa Berlaku
2.	Jaminan Lain:		<ul style="list-style-type: none"> a. Personal Guarantee dari Tn. Suryadi selaku Direktur Utama Perseroan dan Tn. Tan Ping selaku Komisaris Perseroan; b. Standing Instruction ("SI") yang telah disetujui oleh bank pemberi KPA atas penjualan unit apartemen melalui KPA bank lain untuk mentransfer hasil realisasi KPA tersebut ke rekening Perseroan pada BANK; c. Fidusia/Cessie atas piutang Perseroan atas penjualan unit apartemen beserta sarana/prasarana yang dibiayai BANK 	

Pembatasan terhadap Tindakan Penerima Kredit:

Selama masa kredit belum lunas, tanpa persetujuan dari BANK, Perseroan dilarang untuk:

1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek sehubungan dengan Perjanjian ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
2. Mengikat diri sebagai penjamin dan/ atau menjaminkan harta perseroan;
3. Merubah Anggaran Dasar dan pengurus perseroan;
4. Mengajukan permohonan pailit;
5. Melakukan merger dan akuisisi;
6. Menyewakan perseroan kepada pihak ketiga;
7. Membagi dividen perseroan;
8. Memindah tanggangan perseroan dalam bentuk apapun, dengan cara apapun, serta atas nama apapun.

Keterangan:

Perseroan telah menyampaikan surat permohonan persetujuan Initial Public Offering ("IPO") PT Trimitra Propertindo No. 02/III/TMT/2018 tanggal 3 Maret 2018. Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan telah mendapatkan persetujuan untuk IPO melalui surat balasan dari BANK No. 261/Ctg.II/CSMU/III. 2018 tertanggal 28 Maret 2018 juncto surat balasan dari BANK No. 350/Ctg.II/CSMU/ IV/2018 tertanggal 25 April 2018 keduanya mengenai Persetujuan Rencana IPO dan Waiver atas Syarat Perjanjian Kredit PT Trimitra Propertindo yang mengizinkan Perseroan untuk:

- 1) Melaksanakan IPO;
- 2) Menggunakan dana hasil IPO;
- 3) Membagi Dividen; dan
- 4) Merubah Anggaran Dasar Perusahaan terkait dengan status sebagai perusahaan terbuka sesuai dengan peraturan yang berlaku.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ketentuan Umum	Masa Berlaku
2.	Perjanjian No. 258/PKS/KCS.Tangerang/X/2015 tentang Penyediaan Fasilitas KPA BTN Platinum iB dan KPA BTN Indent iB tanggal 4 Desember 2015	<p>1. Perseroan selanjutnya disebut "Pengembang"; dan</p> <p>2. PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Tangerang ("BANK")</p>	<p>Tujuan: Memberikan kemudahan kepemilikan Apartemen dengan menggunakan fasilitas KPR BTN Platinum Ib dan KPR BTN Indent iB, dan Bank akan menyalurkan fasilitas KPR BTN Platinum Ib dan KPR BTN Indent iB kepada calon nasabah di lokasi perubahan yang dikembangkan oleh Pengembang.</p> <p>Lokasi Proyek: Apartemen Parkland Avenue di Serpong, Kota Tangerang Selatan.</p> <p>Hak dan Kewajiban Para Pihak: Hak dan Kewajiban Pengembang:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pengembang bersedia menyediakan perumahan di Apartemen Parkland Avenue, Serpong, Tangerang Selatan yang dimiliki dan dibangun oleh Pengembang, beserta seluruh fasilitas-fasilitas dan melengkapi seluruh perizinan-perizinannya. 2. Pengembang berkewajiban melengkapi dokumen sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian ini dan ketentuan yang ditentukan oleh Bank. 3. Pengembang sanggup memenuhi kewajiban sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> a) Menyelesaikan pembangunan apartemen sesuai dengan kesepakatan antara Pengembang dan Bank dengan ketentuan paling lambat 36 (tiga puluh enam) bulan sejak akad kredit. b) Menyelesaikan pengurusan IMB per masing-masing Debitur dan menyerahkan kepada Bank dengan ketentuan selambat-lambatnya 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal akad kredit KPR Indent. c) Menyelesaikan pengurusan pemecahan Sertifikat dan pengurusan balik nama menjadi atas nama masing-masing Debitur dengan ketentuan selambat-lambatnya 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal akad kredit. 4. Pengembang wajib menyampaikan RAB per unit rumah dan/atau apartemen yang akan digunakan sebagai dasar pencairan KPA Indent. 5. Pengembang wajib menyampaikan harga jual yang sebenarnya kepada pihak Bank untuk menentukan Maksimal Kredit yang diberikan kepada Debitur. 6. Selambat-lambatnya sebelum tanggal pelaksanaan akad kredit, Pengembang wajib untuk menyerahkan kepada Bank sbb: <ul style="list-style-type: none"> a) Sertifikat HGB (minimal Sertifikat HGB Induk) b) IMB Induk, Siteplan yang disahkan, Izin Lokasi, dan Peil Banjir c) Akta corporate guarantee yang dibuat dihadapan Notaris d) Rencana Anggaran Biaya, Spesifikasi Bangunan per masing-masing tipe yang akan diperjualbelikan dengan dukungan KPA Indent, dan Jadwal Rencana Pembangunan Apartemen. 	<p>BANK memberikan Fasilitas Pembiayaan Kepemilikan Apartemen yang dibangun/akan dibangun PENGEMBANG kepada nasabah BANK ("Nasabah") untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, terhitung mulai tanggal 4 Desember 2015 s/d 3 Desember 2018.</p>

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ketentuan Umum	Masa Berlaku
			<p>7. Pengembang bersedia membantu untuk menyampaikan persyaratan dan ketentuan KPA Indent yang telah memenuhi persyaratan, serta menyampaikan berkas-berkas dimaksud Bank.</p> <p><u>Hak dan kewajiban Bank:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank bersedia menyediakan fasilitas Pembiayaan KPA BTN Platinum iB dan KPA BTN Indent iB bagi masyarakat yang berminat untuk membeli tanah dan Apartemen di Apartemen Parkland Avenue, Serpong, Tangerang Selatan yang dimiliki dan dibangun oleh Pengembang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan pembiayaan yang sehat. 2. Bank mempunyai kewenangan penuh untuk menyetujui atau menolak permohonan Pembiayaan KPA BTN Platinum iB dan KPA BTN Indent iB dan menetapkan besarnya maksimal Pembiayaan tersebut tanpa dipengaruhi oleh pihak manapun. 3. Permohonan pembiayaan KPA BTN Platinum iB dan KPA BTN Indent iB yang telah disetujui, Bank wajib menerbitkan dan menyampaikan SP-3 kepada Nasabah/Pemohon Pembiayaan tersebut melalui Pengembang. 4. Bank wajib melaksanakan Akad Pembiayaan KPA BTN Platinum iB dan KPA BTN Indent iB setelah berkoordinasi dengan Pengembang selamabat-lambatnya sesuai dengan batas waktu berakhirnya SP-3, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sbb: <ul style="list-style-type: none"> a. Pengembang telah menyerahkan: <ul style="list-style-type: none"> i. Sertifikat (minimal Sertifikat Hak Guna Induk). ii. IMB (minimal IMB Induk), Izin Lokasi, Site Plan yang disahkan, dan Peil Banjir. iii. Akta corporate guarantee yang dibuat dihadapan Notaris. iv. Rencana Anggaran Biaya, Spesifikasi Bangunan per masing-masing tipe yang akan diperjualbelikan dengan dukungan KPA Indent iB, dan Jadwal Rencana Pembangunan Apartemen. b. Calon Nasabah telah memenuhi syarat dan ketentuan Pembiayaan KPA BTN Platinum iB dan KPA BTN Indent iB dan syarat dan ketentuan dalam SP-3. c. PPAT telah menyerahkan Covernote sesuai dengan syarat dan ketentuan Bank 5. Bank melakukan pemindahbukukan dana yang berada di rekening Escrow Account ke rekening giro operasional Pengembang secara bertahap atau sekaligus, sesuai dengan ketentuan pencairan dana. 	

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ketentuan Umum	Masa Berlaku
			<p>6. Bank berhak untuk menahan sejumlah dana milik yang masih harus ditahan, sebagai jaminan atas penyelesaian kewajiban Pengembang (Dana Retensi), dengan perincian:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Dana jaminan penyelesaian sertifikat adalah sebesar 3% dari harga jual unit rumah yang realisasi. Jumlah dana jaminan penyelesaian sertifikat dapat meningkatkan sesuai dengan ketentuan Bank BTN dan Dinas terkait, dalam hal ini Badan Pertanahan Negara (BPN). Adapun dana jaminan tersebut dapat dicairkan apabila sertifikat sudah split (sudah selesai proses pemecahan) b. Dana jaminan penyelesaian IMB yaitu 3% dari plafon pembiayaan nasabah KPA BTN Platinum iB c. Dana jaminan listrik dan air menyesuaikan dengan anggaran instalasi developer serta dibandingkan dengan tingkat kewajaran nilai dana di proyek perumahan lain dengan karakteristik bangunan dan lokasi yang sama d. Dana jaminan bastek (dan saluran) sebesar 2.5% harga jual unit rumah yang realisasi e. Apabila terdapat penambahan atau pengurangan biaya pengurusan penyelesaian Sertifikat, IMB atau penyelesaian Listrik dan Air, maka nilai dana jaminan penyelesaian Sertifikat menyesuaikan dengan perubahan tersebut. <p>Jaminan: Sertifikat Hak Guna Bangunan Induk.</p> <p>a. Sanksi Keterlambatan: Apabila Pengembang tidak dapat menyelesaikan pembangunan apartemen hingga 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal pelaksanaan Akad Pembiayaan dan pembangunan rumah tidak sesuai dengan spesifikasi bangunan yang disampaikan, maka:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Bank berhak untuk sementara waktu menghentikan pelaksanaan kerjasama dengan pengembang yang bersangkutan dan/atau menghentikan Akad Pembiayaan KPAR Indensnya berikutnya, hingga selesaiya pekerjaan pembangunan fisik rumah dimaksud. b. Apabila hingga batas waktu yang telah ditetapkan, Pengembang tidak dapat menyelesaikan pembangunan fisik apartemen atau spesifikasinya tidak sesuai yang disepakati atau sebab lainnya yang dapat merugikan Bank, maka Pengembang memberikan jaminan untuk mengembalikan dana yang telah dikeluarkan oleh Bank atau kesediaan Pengembang untuk membeli tanah dan/atau rumah sesuai harga jual yang mengacu pada Akad Murabahah, sebagaimana tertuang dalam Akta Buy Back Guarantee. 	

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ketentuan Umum	Masa Berlaku
			<p>c. Apabila Nasabah tidak menghendaki/ menyetujui penyerahan apartemen, maka Bank dengan persetujuan Nasabah dapat menunjuk pihak lain untuk menyelesaikan pembangunan rumah dimaksud sesuai dengan sisa dana yang belum dicairkan.</p> <p>Domisili Hukum: Pengadilan Agama Tangerang</p>	
3.	Perjanjian No. 100/MOU/SLD/DP-AR/XII/2016 tentang Kerjasama Pemberian Fasilitas KPA dengan Jaminan Perusahaan tanggal 6 Desember 2016	1. Perseroan, untuk selanjutnya disebut "Pengembang"; dan 2. PT Bank OCBC NISP, Tbk selanjutnya disebut sebagai Bank.	<p>Maksud dan tujuan: Kerjasama dalam pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen kepada para Pembeli di Apartemen Parkland Avenue yang terletak di Tangerang.</p> <p>Syarat dan Ketentuan: Dalam perjanjian ini, proses pencairan dana dilakukan ke rekening Nasabah untuk kemudian di tempatkan dalam bentuk deposito dan diblokir atas nama PENGEMBANG. Terdapat 3 (tiga) kondisi/status yang akan membedakan pengaturan dalam pencairan fasilitas kredit kepada PENGEMBANG dan pemberian jaminannya oleh PENGEMBANG sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kondisi bangunan apartemen masih dalam proses pembangunan/Indent dicairkan secara bertahap sesuai ketentuan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. 40% dari Plafon Kredit apabila progress pembangunan sampai pada penyelesaian pondasi. b. 20% dari Plafon Kredit apabila progress pembangunan sampai pada penyelesaian tutup atap. c. 30% dari Plafon Kredit apabila progress pembangunan telah selesai seluruhnya dengan melampirkan Berita Acara Serah Terima ("BAST") dari PENGEMBANG ke Nasabah. d. 10% dari Plafon Kredit setelah penandatanganan BAST yang dilengkapi dengan AJB & APHT, serta fotokopi IMB Induk legaliser dan fotokopi Izin Layak Huni/Sertifikat Laik Fungsi legaliser diterima oleh BANK. 2. Kondisi bangunan apartemen telah selesai dibangun, tetapi Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ("SHMSRS") belum terbit dicairkan secara bertahap sesuai ketentuan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. 90% dari Plafon Kredit apabila progress pembangunan telah selesai seluruhnya dengan melampirkan Berita Acara Serah Terima ("BAST") dari PENGEMBANG ke Nasabah. b. 10% dari Plafon Kredit setelah penandatanganan BAST yang dilengkapi dengan AJB & APHT, serta fotokopi IMB Induk legaliser dan fotokopi Izin Layak Huni/Sertifikat Laik Fungsi legaliser diterima oleh BANK. c. Kondisi bangunan apartemen telah selesai dibangun dan SHMSRS sudah terbit sehingga AJB, perjanjian kredit, perjanjian jaminan berdasarkan AJB, APHT, dan BAST dapat ditandatangani oleh Nasabah dicairkan 100% dari Plafon Kredit ke rekening giro PENGEMBANG. 	BANK memberikan Fasilitas Pembiayaan Kepemilikan Apartemen yang dibangun/ akan dibangun PENGEMBANG kepada nasabah BANK ("Nasabah") untuk jangka waktu yang tidak ditentukan, terhitung mulai tanggal 6 Desember 2016 s/d adanya pengakhiran dari salah satu Pihak atau dari Para Pihak.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ketentuan Umum	Masa Berlaku
4.	Akta Perjanjian No. 11 tanggal 20 Februari 2017 tentang Kerjasama dengan Pemberian Jaminan No. RTB. CLN/020/PKS-DEV/2017	1. Perseroan (untuk selanjutnya disebut "Pengembang"); dan 2. PT Bank Mandiri (Persero), Tbk ("Bank").	<p>Maksud dan tujuan: Untuk pemberian fasilitas "mandiri KPR" kepada debitur konsumen perseorangan untuk membeli Satuan Rumah Susun yang ada dilingkungan proyek milik Pengembang di Parkland Avenue yang terletak di Jl. Raya Serpong, Cilengkang.</p> <p>Syarat dan ketentuan: Dalam perjanjian ini, penempatan total dana dilakukan ke rekening rekening Escrow dan diblokir, kemudian dicairkan secara bertahap ke rekening giro atas nama PENGEMBANG. Terdapat 3 (tiga) kondisi/status yang akan membedakan pengaturan dalam pencairan dana tersebut sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Kondisi bangunan apartemen masih dalam proses pembangunan/Indent ("Status I") dicairkan secara bertahap sesuai ketentuan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> a. 40% dari total dana dalam rekening Escrow apabila progress pembangunan sampai pada penyelesaian pondasi. b. 15% dari total dana dalam rekening Escrow apabila progress pembangunan telah mencapai 50%. c. 15% dari total dana dalam rekening Escrow apabila progress pembangunan sampai pada penyelesaian tutup atap. d. 20% dari total dana dalam rekening Escrow apabila progress pembangunan telah selesai 100%. e. 10% dari total dana dalam rekening Escrow apabila BANK telah menerima asli SHMSRS, cover note dari Notaris/PPAT mengenai penerbitan SHMSRS/APHT, dan surat dari BANK perihal roya pembebanan hak tanggungan atas SHMSRS yang dibeli. 2. Kondisi bangunan apartemen telah selesai dibangun, tetapi Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ("SHMSRS") belum terbit dicairkan secara bertahap ("Status II") sesuai ketentuan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> a. 90% dari total dana dalam rekening Escrow setelah perjanjian kredit dan penyerahan dokumen berupa BAST, cover note dari Notaris/PPAT mengenai penerbitan SHMSRS/APHT. b. 10% dari total dana dalam rekening Escrow setelah BANK menerima asli SHMSRS atas nama PENGEMBANG, Surat dari Nasabah terkait roya pembebanan Hak Tanggungan atas SHMSRS yang dibeli, cover note dari PPAT yang menyatakan telah dilakukan penandatanganan AJB dan SKMHT/APHT dan seluruh persyaratan yang diperlukan untuk proses di Kantor Pertanahanan telah lengkap seluruhnya. 3. Kondisi bangunan apartemen telah selesai dibangun dan SHMSRS telah terbit, setelah penandatanganan AJB, perjanjian kredit, perjanjian jaminan berdasarkan AJB, SKMHT/APHT, dan BAST ("Status III") oleh Nasabah dicairkan 100% ke rekening giro PENGEMBANG. 	BANK memberikan Fasilitas Pembiayaan Kepemilikan Apartemen yang dibangun/akan dibangun PENGEMBANG kepada nasabah BANK ("Nasabah") untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, terhitung mulai tanggal 20 Februari 2017 s/d 20 Februari 2020.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ketentuan Umum	Masa Berlaku
5.	Surat Penawaran No. S.2017.0251/DIR CFS-Mortgage Business-Mortgage Strategic Alliance tanggal 13 Nopember 2017 tentang Kerjasama PT Bank Maybank Indonesia Tbk. No. S.2017.0251/DIR CFS-Mortgage Business-Mortgage Strategic Alliance	1.) PERSEROAN (selanjutnya disebut "Pengembang"); dan 2.) PT Bank Maybank Indonesia, Tbk ("Bank").	<p>Jumlah Fasilitas Plafon: Batas plafon kredit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah).</p> <p>Syarat dan Ketentuan: Dalam perjanjian ini, pencairan kredit ke rekening PENGEMBANG dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Komposisi pembayaran dana kredit properti untuk kredit properti dengan minimal down payment sebesar 15% (lima belas persen) untuk rumah susun tipe lebih dari 70 dan 10% (sepuluh persen) untuk rumah susun tipe 22-70 ("Fasilitas I"), dan fasilitas minimal down payment sebesar 20% (dua puluh persen) untuk rumah susun tipe lebih dari 70 dan 15% (lima belas persen) untuk rumah susun tipe 22-70 ("Fasilitas II"), akan menggunakan skema sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Tahap pencairan I dana sebesar 30% (tiga puluh persen) setelah pondasi selesai; b. Tahap pencairan II dana sebesar 40% (empat puluh persen) setelah tutup atap selesai; c. Tahap pencairan III dana sebesar 20% (dua puluh persen) setelah bangunan selesai 100% (serratus persen) dan adanya BAST dari PENGEMBANG ke Nasabah; d. Tahap pencairan IV dana sebesar 10% (sepuluh persen) setelah AJB dan SKMHT/APHT dan setelah dokumen lengkap (salinan IMB induk legaliser, disertai denah lantai, Salinan SPPT PBB pecahan per unit) dan diserahkan ke BANK. 2. Komposisi pembayaran dana kredit properti untuk kredit properti dengan minimal down payment sebesar 25% (dua puluh lima persen) untuk rumah susun tipe lebih dari 70 dan 20% (dua puluh persen) untuk rumah susun tipe 22-70 ("Fasilitas III") akan menggunakan skema sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Tahap pencairan I dana sebesar 90% setelah PPJB ditandatangani dan bangunan selesai 100% dan adanya BAST dari PENGEMBANG ke Nasabah; b. Tahap pencairan II dana sebesar 10% setelah AJB dan SKMHT/APHT ditandatangani dan setelah dokumen lengkap berupa asli IMB per kavling/ salinan IMB induk disertai denah lantai, Salinan SPPT PBB pecahan per unit dan diserahkan ke BANK. 3. Pencairan dana retensi fasilitas kredit properti dilakukan apabila pembiayaan telah mencapai/diatas Rp5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah). 	BANK memberikan Fasilitas Pembiayaan Kredit Properti Rumah Susun milik PENGEMBANG kepada Nasabah BANK ("Nasabah") terhitung mulai tanggal 13 November 2017 s/d jangka waktu yang tidak ditentukan

12. PERJANJIAN ASURANSI

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan menggunakan asuransi untuk melindungi harta kekayaan, sebagai berikut:

Contractors All Risk Insurance antara Perseroan dengan PT Asuransi Binagriya Upakara tanggal 15 Nopember 2017.

Para Pihak:

1. Perseroan.
2. PT Asuransi Binagriya Upakara.

Nomor Polis:

22.E02.15.00005.

Jangka Waktu:

Sampai dengan tanggal 31 Agustus 2018.

Penanggung:

PT Asuransi Binagriya Upakara.

Objek Asuransi:

Proyek pembangunan Apartemen Parkland Avenue, di Jl. Raya Serpong, Kel. Cilenggang, Kec. Serpong, Tangerang Selatan, Provinsi Banten.

Nilai Polis Pertanggungan:

Rp 216.100.000.000.

Nilai Premi:

Rp85.296.821,22.

Perseroan berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi di atas cukup untuk mengganti aset yang diasuransikan dan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang timbul di kemudian hari sehubungan dengan aset yang diasuransikan dan dipertanggungkan tersebut.

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan PT Asuransi Binagriya Upakara.

13. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS, DAN DIREKSI PERSEROAN

Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Prospektus ini, Perseroan tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara pidana, perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial di pengadilan di tempat kedudukan Perseroan maupun ditempat lainnya. Sampai dengan dikeluarkannya Prospektus ini bahwa anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang tersangkut dalam suatu perkara pidana ataupun perkara perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri di tempat kedudukan pribadi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan maupun tempat lainnya. Serta pada tanggal prospektus ini dikeluarkan, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak menerima somasi dari pihak manapun.

B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. TINJAUAN UMUM

Perseroan didirikan dengan tujuan utama untuk memenuhi peningkatan kebutuhan akan hunian maupun kawasan komersial yang berkualitas di Indonesia. Dalam perkembangannya, Perseroan menjalankan beberapa aktivitas terkait dengan pengembangan properti di antaranya adalah penilaian lahan, akuisisi, perencanaan, desain arsitektur dan konstruksi. Perseroan memfokuskan dirinya pada pemenuhan kebutuhan akan properti yang disesuaikan dengan keinginan Perseroan dan penyelesaian proyek secara tepat waktu.

Visi dari Perseroan adalah menjadi perusahaan pengembangan properti dan konstruksi yang terpercaya yang secara berkesinambungan memberikan nilai yang tinggi serta pertumbuhan ekonomi bagi pelanggan, pegawai, pemegang saham dan *stakeholders*.

Misi dari Perseroan adalah:

- Untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat melalui pengembangan perumahan dan bangunan yang berkualitas baik.
- Untuk mengembangkan daerah sub-urban sehingga menjadi tempat tinggal berkonsep modern dengan inovasi yang ramah lingkungan.
- Untuk menyediakan hunian dan kawasan komersial yang berkualitas tinggi berkonsep baru dengan prinsip *smart living sanctuary* dengan harga yang terjangkau.

Perseroan berkomitmen untuk terus menunjung tinggi nilai-nilai yang telah dijalankannya yakni *on time delivery, quality driven, professionalism, cost efficiency, excel to win* dan *strive for success*.

2. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagaimana berikut ini akan mendukung Perseroan dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya.

a. Lokasi yang Strategis

Komplek Parkland Avenue yang dikembangkan oleh Perseroan terletak di Jalan Raya Serpong No 89, BSD City, di tengah antara CBD lama dan CBD baru, 1 menit daripada CBD BSD (Area Pengembangan BSD Baru yang perbatasannya di mulai dari Giant BSD ke arah Aeon Mall BSD). Selain dekat wilayah bisnis, lokasi proyek juga dekat dengan pembangunan pusat belanja, misal AEON Mall dari Jepang, Lulu Hypermart & QBig yang berasal Uni Emirat Arab dan Court Megastore yang berasal dari Malaysia. Proyek Perseroan dekat dengan Universitas dan Sekolah ternama seperti Universitas Prasetya Mulya, Universitas Atmajaya, Universitas UMN, Sekolah Sinarmas Academy, Nanyang School, Bina Nusantara dan masih banyak pusat pendidikan lainnya, serta pusat perkantoran green office park dan perkantoran lain nya.

b. Akses Transportasi yang Memadai

Akses Transportasi, Lokasi Proyek Perseroan dikelilingi oleh akses transportasi yang baik, antara lain:

- 1 menit ke Halte bus Transjakarta (dari Giant BSD – Serpong – Grogol /Central Park – Jakarta Barat);
- 3 menit ke Stasiun Kereta Serpong (dari Serpong – Sudirman – Dukuh Atas); dan
- 5 menit ke Tol Serpong – Pondok Indah (direct access to Soekarno Hatta International Airport).

c. *Pricing Strategy*

Daerah utama pemasaran Perseroan adalah area pengembangan BSD baru yang perbatasannya di mulai dari Giant BSD ke arah Aeon Mall BSD, dan saat ini diketahui bahwa kawasan premium yang terdapat di lokasi tersebut harganya berada di kisaran Rp 20juta – Rp30 juta per m². Daerah ini merupakan daerah yang dekat dengan central business district (CBD) kota BSD baru yang berkembang pesat. Untuk memenangkan pangsa pasar di daerah ini, Perseroan menjual dengan harga mulai dari Rp15 jutaan per m².

3. STRATEGI USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

Aspek utama dalam strategi usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

- **Menciptakan nilai melalui diversifikasi portofolio properti Perseroan**

Perseroan bermaksud untuk memiliki beberapa jenis properti berbeda untuk perkantoran, perhotelan, perumahan, pergudangan dan pertokoan dalam kawasan yang dikembangkannya. Perseroan yakin bahwa hal ini akan memberikannya strategi untuk tumbuh selain mengurangi risiko terlalu terfokus pada satu atau dua jenis properti. Lebih lanjut, strategi Perseroan adalah menempatkan posisinya untuk mampu memanfaatkan peluang-peluang dari jenis properti-properti yang dikembangkan di dalam kawasan yang dimilikinya. Selanjutnya, Pembelian dan Penyertaan Saham tersebut akan mendiversifikasi kegiatan usaha Perseroan dengan adanya properti Komersial Anak-anak Perusahaan Baru (meliputi ritel, perkantoran dan perhotelan). Perseroan bermaksud untuk mengembangkan properti Komersial secara ekstensif di kawasan yang dimilikinya, yang dibangun dengan standar internasional untuk menarik para pembeli internasional dan memperkokoh posisi Perseroan sebagai pengembang properti Komersial utama. Lebih lanjut, Perseroan berencana untuk menyediakan ruang ritel modern, fasilitas pelayanan konsumen dan pusat hiburan, dengan standar keselamatan dan keamanan yang tinggi. Aspek penting dalam strategi pertumbuhan Perseroan adalah mengantisipasi rencana ekspansi para pelaku usaha-usaha Komersial (termasuk industri ringan), dan karenanya memenuhi keperluan properti mereka yang terus bertumbuh dan memajukan strateginya dalam menciptakan nilai di kawasan yang dikembangkannya. Perseroan bermaksud untuk memastikan bahwa kawasan yang dikembangkannya tersebut akan memenuhi kualitas standar yang tinggi untuk dapat menciptakan harga premium dan/atau meningkatkan permintaan properti yang dikembangkannya. Perseroan juga akan terus menerus mengkaji strategi yang inovatif dalam pemasaran proyeknya, melakukan diversifikasi arus pendapatannya dan meningkatkan nilai merek dagangnya.

- **Meningkatkan cadangan lahan di lokasi strategis**

Perseroan berupaya untuk terus melakukan pembebasan lahan secara berkesinambungan dan secara aktif mengembangkan dan melakukan update atas master plan yang dimilikinya ataupun di area yang dikembangkannya. Hal ini dipandang oleh Perseroan sebagai hal yang penting untuk strategi pertumbuhan Perseroan. Kemampuan Perseroan untuk membebaskan lahan dengan cepat akan terus menjadi aspek penting dalam pengadaan lahan karena hal ini memberikan keuntungan yang strategis bagi Perseroan baik secara ekonomis maupun secara produktivitas dalam hal pengembangan kawasan yang dimilikinya di masa-masa yang akan datang.

- **Menggunakan standar kualitas internasional dan melaksanakan praktik terbaik dalam pengembangan**

Perseroan yakin bahwa aspirasi para konsumen terus meningkat seiring dengan permintaan untuk pengembangan berkualitas tinggi di segenap lini usahanya. Untuk menentukan standar kualitas baru dalam memenuhi aspirasi baru tersebut, Perseroan bermaksud untuk menggunakan desain internasional dan teknik-teknik pemasaran sebagai model untuk produk-produk yang ditawarkan. Perseroan bermaksud untuk terus menggunakan proses yang kuat, yang melibatkan tim internal dan

konsultan luar untuk membangun proyek-proyek yang setara dengan proyek-proyek pengembangan internasional. Perseroan bermaksud untuk fokus pada konsistensi dan pada pengembangan proyek-proyek berkualitas untuk memaksimalkan kepuasan konsumen.

- **Prasarana**

Perseroan yakin bahwa rencana saat ini dan rencana masa depan Pemerintah untuk mengembangkan jaringan prasarana dan transportasi dan di wilayah Jabodetabek khususnya di daerah Tangerang akan meningkatkan posisi Perseroan sebagai lokasi strategis di luar Jakarta. Perseroan merencanakan untuk melengkapi pengembangan ini dengan memperbaiki, menambah dan/atau menyediakan tanah untuk fasilitas prasarana seperti jalan utama dan terminal kereta api untuk memfasilitasi transportasi dan aksesibilitas ke wilayah lain di Jabodetabek khususnya Tangerang, termasuk Jakarta dan jaringan transportasi penting seperti bandara dan pelabuhan-pelabuhan.

4. KEGIATAN USAHA

Saat ini, Perseroan memfokuskan dirinya pada pengembangan properti hunian dengan kisaran harga dari Rp300 jutaan hingga Rp800 jutaan yang mana sejalan dengan minat konsumen yang mana memiliki minat yang cukup tinggi pada properti dengan harga di bawah Rp750 juta. Sejak tahun 2012, Perseroan telah mengembangkan proyek yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yakni adalah Apartemen Parkland Avenue yang mana diawali dengan pengembangan Tower I Apartemen Parkland Avenue.

Berikut merupakan foto-foto dari proyek Tower I Apartemen Parkland Avenue yang telah dikerjakan oleh Perseroan, yakni sebagai berikut:



Sebagai kelanjutan dari proyek Apartemen Parkland Avenue, Perseroan di tahun 2018 ini berencana untuk mengembangkan proyek Tower II Apartemen Parkland Avenue yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang mana untuk Pengembangan proyek ini, Perseroan telah memperoleh Izin Lokasi No. 591/02-BP2T/2014 tertanggal 5 Maret 2015, Izin Pemanfaatan Ruangan Nomor 653/296-BP2T/2014 tertanggal 4 Maret 2014 dan Izin Mendirikan Bangunan No. 648/526-BP2T/2014 tertanggal 13 Maret 2015.

Berikut adalah lokasi dari proyek Tower I dan Tower II Apartemen Parkland Avenue yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan tersebut:



5. PENGHARGAAN

Berikut ini adalah daftar penghargaan yang diraih oleh Perseroan:

1. Property & Bank Award 2017
2. Category "Best New Comer Developer 2017".

6. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL

Sampai dengan saat ini, Perseroan belum memiliki aset berupa hak kekayaan intelektual. Namun, Perseroan telah melakukan pendaftaran merek berikut ini:

Merek "PT TrimitraPropertindoTbk", dengan keterangan sebagai berikut:

- a. Nama Merek: PT TrimitraPropertindoTbk;
- b. Nama Pemilik: Perseroan;
- c. Tanggal Permohonan: 25 Mei 2018;
- d. Alamat: Jalan Raya Serpong No.89, Bumi Serpong Damai, Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Sepong, Tangerang Selatan.

Keterangan:

Sampai dengan saat ini, Perseroan masih dalam proses untuk memperoleh Sertifikat Merek atas merek tersebut diatas dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

7. ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN

Kementrian Lingkungan Hidup Republik Indonesia mengatur kepatuhan Perseroan terhadap Undang-Undang dan peraturan lingkungan. Perseroan menaruh perhatian yang mendalam terhadap hal-hal yang terkait dengan masalah lingkungan di sekitar lokasi dan tiap pembangunan dari tiap properti Perseroan, oleh sebab itu, Perseroan harus menerbitkan AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan) dan IMB

(izin Mendirikan Bangunan). Perseroan memiliki keyakinan bahwa telah mematuhi seluruh aspek yang berhubungan dengan peraturan dan perundang-undangan lingkungan di Indonesia. Berikut adalah dokumen perizinan lingkungan hidup yang diperoleh Perseroan sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan:

Perizinan	Nomor dan Tanggal	Keberlakuan	Keterangan
Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup	No. 660/440-BLHD/2014, tanggal 27 Oktober 2014	-	Atas nama Perseroan Kegiatan: Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen Parkland Avenue di Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan
Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup ("AMDAL")	No. 660/078-BLHD/2014	-	Atas nama Perseroan Kegiatan: Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen Parkland Avenue di Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan

8. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

Jumlah penduduk Indonesia diperkirakan akan meningkat menjadi sekitar 271.066.400 jiwa di tahun 2020 dan akan meningkat menjadi 284.829.000 jiwa di tahun 2025, 296.405.100 jiwa di tahun 2030 dan 305.652.400 jiwa di tahun 2035 (sumber: Biro Pusat Statistik, Februari 2014). Lebih lanjut, menurut BPS, Indonesia akan mengalami puncak bonus demografi pada periode tahun 2020 hingga 2030 di mana masa transisi menuju puncak bonus demografi tersebut telah dan akan berjalan sejak tahun 2010 hingga tahun 2020 yang akan datang (sumber: BPS, Januari 2014).

Hingga kuartal pertama tahun 2018, perekonomian Indonesia berdasarkan besaran Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku triwulan I-2018 telah mencapai Rp3.505,3 triliun dan atas dasar harga konstan 2010 mencapai Rp2.498,4 triliun (sumber: BPS, Maret 2018). Di sisi lain, ekonomi Indonesia triwulan I-2018 terhadap triwulan I-2017 tumbuh 5,06 persen (y-on-y) meningkat dibanding capaian triwulan I-2017 sebesar 5,01 persen. Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi dicapai oleh Lapangan Usaha Informasi dan Komunikasi sebesar 8,69 persen. Dari sisi Pengeluaran dicapai oleh Komponen Pengeluaran Konsumsi Lembaga NonProfit yang Melayani Rumah Tangga yang tumbuh 8,09 persen. Ekonomi Indonesia triwulan I-2018 terhadap triwulan sebelumnya turun sebesar 0,42 persen (q-to-q). Dari sisi produksi, penurunan disebabkan oleh kontraksi yang terjadi pada beberapa lapangan usaha. Sementara dari sisi pengeluaran, penurunan disebabkan antara lain oleh kontraksi pada Komponen Pengeluaran Konsumsi Pemerintah; Pembentukan Modal Tetap Bruto; dan Ekspor (sumber: BPS, Maret 2018).

Sementara itu, di lihat dari struktur ekonomi Indonesia secara spasial pada triwulan I-2018 masih didominasi oleh kelompok provinsi di Pulau Jawa dan Pulau Sumatera di mana kelompok provinsi di Pulau Jawa memberikan kontribusi terbesar terhadap PDB Indonesia, yakni sebesar 58,67 persen, diikuti oleh Pulau Sumatera sebesar 21,54 persen, dan Pulau Kalimantan sebesar 8,24 persen, serta Bali dan Nusa Tenggara sebesar 3,03 persen. Sementara kontribusi terendah ditorehkan oleh kelompok provinsi di Pulau Maluku dan Papua.

Menurut Rumah.com property index, dalam satu tahun terakhir, pasar properti nasional telah menunjukkan tanda-tanda pemulihan. Namun demikian, property index belum bisa mencapai titik tertinggi sejak 2015, yakni 105,9, yang terjadi pada Q1 2016. Median harga properti residensial secara nasional berada di titik 104,7 pada kuartal I 2018. Median harga 104,7 adalah sebuah peningkatan sebesar 1,06% dibandingkan kuartal yang sama pada 2017, namun merupakan penurunan dibandingkan kuartal sebelumnya (Q4-2017) yang berada di angka 105,6. Penurunan indeks harga properti residensial nasional pada Q1 2018 (q-o-q) dipengaruhi oleh penurunan yang terjadi di sejumlah provinsi padat hunian di Indonesia. DKI Jakarta turun sebesar 0,39% pada Q1 2018 (q-o-q), sementara Banten mengalami penurunan sebesar 1,8% (q-o-q) dan Jawa Timur mengalami penurunan terbesar yakni 2,1% (q-o-q) (sumber: <https://www.rumah.com/berita-properti/2018/5/171522/pasar-properti-nasional-turun-di-q1-2018>, Mei 2018).

Sementara itu dari sisi suplai properti residensial secara nasional, berdasarkan Rumah.com Property Index, mengalami kenaikan sebesar 6,8% pada Q1 2018 dibandingkan dengan Q4 2017 (q-o-q). Di sisi lain, secara tahunan, suplai properti residensial nasional mengalami peningkatan sebesar 8,1%. Indeks suplai properti residensial tertinggi sejak 2015 tercatat pada Q3 2017, sebesar 146,7. Di sisi lain, tren suplai properti residensial secara nasional dalam setahun terakhir bergerak fluktuatif namun stabil secara jangka panjang. Pasokan yang stabil dari pihak penjual mengindikasikan permintaan pasar masih relatif datar. Kenaikan suplai properti terjadi di provinsi-provinsi padat hunian. Bagaimanapun juga, DKI Jakarta dan Banten telah mencatatkan kenaikan pada kisaran 4,8% (q-o-q). Di lain pihak kenaikan tertinggi terjadi di Jawa Timur, sebesar 9,1% (q-o-q). Adapun di provinsi Jawa Barat juga mencatatkan kenaikan suplai properti yang cukup tinggi, yaitu sebesar 7,4%. Rumah.com Property Affordability Sentiment Index Semester I 2018 menunjukkan minat yang tertinggi terhadap properti berada pada kisaran harga di bawah Rp750 juta (sumber: <https://www.rumah.com/berita-properti/2018/5/171522/pasar-properti-nasional-turun-di-q1-2018>, Mei 2018).

Dengan jumlah penduduk di Indonesia yang terus meningkat didukung oleh PDB Indonesia khususnya di pulau Jawa, didukung dengan kondisi ekonomi makro cukup stabil, prospek pertumbuhan penduduk dengan usia produktif yang diharapkan akan mencetak angka yang positif khususnya di masa-masa yang akan datang, serta perkembangan industri properti di Indonesia khususnya di daerah Banten, Tangerang, Perseroan memandang bahwa pertumbuhan properti di pulau Jawa, khususnya di daerah Tangerang masih memberikan prospek yang cerah khususnya di masa-masa yang akan datang.

9. KECENDERUNGAN USAHA PERSEROAN

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban, dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir maupun ketidakpastian, permintaan, komitmen, atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

IX. EKUITAS

Tabel di bawah ini menyajikan perkembangan posisi ekuitas Perseroan yang bersumber dari laporan perubahan ekuitas Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dan ditandatangani oleh Junarto Tjahjadi sebagai Akuntan Publik dengan opini tanpa modifikasi dan tambahan paragraf hal-hal lain mengenai (a) laporan keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak diaudit atau direviu, (b) laporan keuangan diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain, dan (c) penerbitan kembali laporan keuangan Perseroan.

Keterangan	31 Maret 2018		31 Desember		
	2017	2016	2015		
Modal saham	201.932.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	
Setoran modal lainnya	-	186.932.000.000	-	-	
Tambahan modal disetor	5.400.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000	
Saldo laba (rugi) - belum ditentukan penggunaannya	21.834.734.617	10.863.766.811	(1.838.648.411)	(7.145.466.514)	
JUMLAH EKUITAS	229.166.734.617	218.195.766.811	18.561.351.589	13.254.533.486	

Selain yang telah disebutkan di atas, setelah tanggal laporan keuangan hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan Perseroan.

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham Perdana kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 31 Maret 2018, maka proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)				
Uraian	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba – Belum Ditentukan Penggunaannya	Jumlah
Posisi ekuitas menurut laporan keuangan per 31 Maret 2018 dengan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 2.019.320.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham	201.932.000.000	5.400.000.000	21.834.734.617	229.166.734.617
Perubahan ekuitas setelah 31 Maret 2018 jika diasumsikan telah terjadi pada tanggal tersebut:				
- Penawaran Umum sebanyak 773.300.000 Saham Baru dengan nilai nominal Rp100,- setiap saham dengan Harga Penawaran Rp390,- setiap saham	77.330.000.000	224.257.000.000	-	301.587.000.000
Posisi ekuitas menurut laporan Keuangan per 31 Maret 2018 setelah Penawaran Umum kepada pemegang saham dilaksanakan, sebelum dikurangi biaya emisi	279.262.000.000	229.657.000.000	21.834.734.617	530.753.734.617
Biaya emisi	-	-	-	(4.520.789.130)

Uraian	Modal Saham	Tambah Modal Disetor	Saldo Laba – Belum Ditentukan Penggunaannya	(dalam Rupiah)
Posisi ekuitas menurut laporan Keuangan per 31 Maret 2018 setelah Penawaran Umum kepada pemegang saham dilaksanakan, setelah dikurangi biaya emisi				526.232.945.487

Sejak Perseroan didirikan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun 2012 (Pendirian)

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		% Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
	Jumlah Lembar Saham	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
Modal Dasar	10.000	1.000.000.000,-		
Modal Ditempatkan dan Disetor				
Tan Ping	7.000	700.000.000,-	70,00	
Suryadi	2.000	200.000.000,-	20,00	
Willy	1.000	100.000.000,-	10,00	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000	1.000.000.000,-		100,00
Jumlah Saham Portepel	0	0,-		-

Tahun 2015

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 30 tanggal 9 Juni 2015 dibuat di hadapan Desra Natasha Warganegara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		% Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
	Jumlah Lembar Saham	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
Modal Dasar	150.000	15.000.000.000,-		
Modal Dietmpat dan Disetor				
Tan Ping	105.000	10.500.000.000,-	70,00	
Suryadi	30.000	3.000.000.000,-	20,00	
Willy	15.000	1.500.000.000,-	10,00	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	150.000	15.000.000.000,-		100,00
Jumlah Saham Portepel	0	0,-		-

Keterangan:

Bahwa berdasarkan Akta tersebut, Para Pemegang Saham menyetujui:

- Peningkatan modal dasar Perseroan semula sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) menjadi sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah);
- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan semula sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) menjadi menjadi sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh ke dalam kas Perseroan masing-masing oleh:

- 1) Tuan Suryadi sebanyak 28.000 (dua puluh delapan ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.800.000.000,- (dua miliar delapan ratus ratus Rupiah);
- 2) Tuan Willy sebanyak 14.000 (empat belas ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus ratus Rupiah);
- 3) Tuan Tan Ping sebanyak 98.000 (sembilan puluh delapan ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp9.800.000.000,- (sembilan miliar delapan ratus ratus Rupiah).

Tahun 2017

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 56 tanggal 29 Desember 2017 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan yang kemudian ditegaskan dalam Akta Penegasan No. 66 tanggal 28 Februari 2018, susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		% Jumlah Lembar Saham Jumlah Nilai Nominal (Rp)
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	3.000.000.000	300.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
Tan Ping	1.334.770.520	133.477.052.000,-	66,00
Suryadi	415.979.920	41.597.992.000,-	21,00
Willy	268.569.560	26.856.956.000,-	13,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.019.320.000	201.932.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	980.680.000	98.068.000.000,-	-

Keterangan:

Bawa berdasarkan Akta tersebut, telah terjadi:

- a. Peningkatan modal dasar Perseroan semula sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) menjadi sebanyak 3.000.000.000 (tiga miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah).
- b. Perubahan nilai nominal setiap saham semula sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu Rupiah) menjadi Rp 100,- (seratus Rupiah).
- c. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dengan cara inbreng atas tanah-tanah milik/dikuasai para pemegang saham dengan nilai seluruhnya Rp 186.932.000.000,- (seratus delapan puluh enam miliar sembilan ratus tiga puluh dua Rupiah) sebagaimana dimaksud dalam hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond tanggal 4 Desember 2017, sehingga modal ditempatkan dan disetor yang semula sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) menjadi menjadi sebanyak 2.019.320.000 (dua miliar sembilan belas juta tiga ratus dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 201.932.000.000,- (dua ratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua Rupiah).
- d. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dengan cara inbreng atas tanah-tanah milik/dikuasai para pemegang saham didasari atas:
 - (i) Akta Pengikatan untuk Pemasukan dalam Perseroan Terbatas No.21 tertanggal 13 Desember 2017, Akta Pengikatan untuk Pemasukan dalam Perseroan Terbatas No.22 tertanggal 13 Desember 2017, dan Akta Pengikatan untuk Pemasukan dalam Perseroan Terbatas No.23 tertanggal 14 Desember 2017, kesemuanya dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan;
 - (ii) Akta Perjanjian Inbreng (Pemasukan) dalam Perseroan Terbatas No.53 tertanggal 22 Desember 2017, Akta Perjanjian Inbreng (Pemasukan) dalam Perseroan Terbatas No.54 tertanggal 22 Desember 2017, dan Akta Perjanjian Inbreng (Pemasukan) dalam Perseroan Terbatas No.55 tertanggal 22 Desember 2017, kesemuanya dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan; dan
 - (iii) Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama No. 64 tertanggal 30 Desember 2017 dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan.

- e. Bawa atas tanah-tanah milik para pemegang saham yang masih dijaminkan di Bank atas perjanjian kredit yang dibuat oleh Perseroan dengan Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk telah mendapat persetujuan dari bank melalui surat No.350/Clg.II/CSMU/IV/2018 tertanggal 25 April 2018, untuk di proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehubungan dengan proses inbreng.
- f. Atas tanah-tanah milik/dikuasai para pemegang saham tersebut, berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 2 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan, sedang dalam proses balik nama menjadi atas nama Perseroan.
- g. Bawa menunggu sampai dengan selesainya proses penurunan hak dan sertifikasi, proses pembuatan Akta Inbreng didepan PPAT belum dilakukan.
- h. Sehubungan terjadinya inbreng atas tanah-tanah milik/dikuasai para pemegang saham, maka telah terjadi penyetoran saham dalam bentuk benda tidak bergerak kedalam Perseroan, dan atas hal tersebut, terdapat pemenuhan kewajiban yang tidak dilaksanakan sebagaimana diatur dalam Pasal 34 (3) UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (**UUPT**). Namun demikian Terkait dengan hal tersebut Perseroan, telah mengumumkan penyetoran saham dalam bentuk benda tidak bergerak dalam 1 (satu) surat kabar pada tanggal 8 Mei 2018.

Tahun 2018

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 40 tanggal 26 Maret 2018 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		%
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	8.000.000.000	800.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor			
PT Graha Mulia Indotama	1.029.853.200	102.985.320.000,-	51,00
PT Tridaya Bangun Cipta	989.466.800	98.946.680.000,-	49,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.019.320.000	201.932.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	5.980.680.000	598.068.000.000,-	-

Keterangan:

Bawa berdasarkan Akta tersebut, Para Pemegang Saham menyetujui:

- a. Peningkatan modal dasar Perseroan semula sebanyak 3.000.000.000 (tiga miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) menjadi sebanyak 8.000.000.000 (delapan miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah);
- b. Pengalihan seluruh saham-saham dalam Perseroan dari para pemegang saham sebelumnya kepada:
 - PT Graha Mulia Indotama sebanyak 1.029.853.200 (satu miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 102.985.320.000,- (seratus dua miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah); dan
 - PT Tridaya Bangun Cipta sebanyak 989.466.800 (sembilan ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam puluh enam ribu delapan ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 98.946.680.000,- (sembilan puluh delapan miliar sembilan ratus empat puluh enam juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah).

Pengalihan-pengalihan saham tersebut dilakukan berdasarkan:

- Akta Jual Beli Saham No. 70 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Tan Ping dan PT Graha Mulia Indotama terkait penjualan oleh Tuan Tan Ping atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 102.985.320.000,- (seratus dua miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 1.029.853.200 (satu miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus) lembar saham;
- Akta Jual Beli Saham No. 71 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Tan Ping dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Tan Ping atas sahamnya dalam Perseroan dengan

- harga seluruhnya senilai Rp 30.491.732.000,- (tiga puluh miliar empat ratus sembilan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 304.917.320 (tiga ratus empat ratus sembilan ratus tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh) lembar saham;
- Akta Jual Beli Saham No. 72 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Suryadi dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Suryadi atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 41.597.992.000,- (empat puluh satu miliar lima ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 415.979.920 (empat ratus lima belas juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh) lembar saham; dan
 - Akta Jual Beli Saham No. 73 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Willy dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Willy atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 26.856.956.000,- (dua puluh enam miliar delapan ratus lima puluh enam juta sembilan ratus lima puluh enam ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 268.569.560 (dua ratus enampuluh delapan juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh) lembar saham.
- c. Dengan masuknya PT Graha Mulia Indotama dan PT Tridaya Bangun Cipta berdasarkan Akta tersebut diatas, maka telah terjadi akuisisi yang menyebabkan perubahan pengendali atas Perseroan, dan atas hal tersebut, pemenuhan kewajibannya tidak dilaksanakan sebagaimana diatur dalam UUPT, Pasal 127 (2).

Sejak diterbitkannya Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 40 tanggal 26 Maret 2018 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan sampai dengan Pernyataan Pendaftaran ke OJK, tidak terdapat perubahan struktur permodalan Perseroan.

X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba tahun berjalan Perseroan tahun buku 2021, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Dividen kas akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen kas yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

Perseroan tidak membagikan dividen pada tahun buku 2015, 2016, dan 2017.

XI. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f menyebutkan bahwa dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh Perseroan Terbatas sebagai Wajib Pajak Dalam Negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

- Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- Bagi Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Lebih lanjut dalam penjelasan pasal 4 ayat (3) huruf di atas juga ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib Pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti firma, Perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseorangan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tariff tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang "Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia Tidak Termasuk sebagai Obyek Pajak Penghasilan", maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Peraturan Dirjen Pajak No. PER-61/PJ/2009 tanggal 5 November 2009, juncto Peraturan Dirjen Pajak No. PER-24/PJ/2010 tanggal 30 April 2010 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.14 tahun 1997 tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham Di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal: Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah ditetapkan sebagai berikut:

- 1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
- 2) Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai saham Perseroan yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana Saham. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek; dan
- 3) Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka atas penghasilan berupa *capital gain* dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif umum Pasal 17 Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 tahun 2008. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelenggara Bursa Efek.

PEMENUHAN KEWAJIBAN PERPAJAKAN OLEH PERSEROAN

Sebagai Wajib Pajak, secara umum Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG MUNGKIN TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 75 tanggal 24 Mei 2018 juncto Addendum I Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 25 tanggal 9 Juli 2018 juncto Addendum II Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 1 Agustus 2018 yang semuanya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek di hadapan Christina Dwi Utami, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat Penjamin Pelaksana Emisi Efek, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran. Perjanjian Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek. Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT UOB Kay Hian Sekuritas.

2. SUSUNAN PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase penjaminan emisi dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama Para Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Jumlah Penjaminan (Rp)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek				
1.	PT UOB Kay Hian Sekuritas	773.300.000	301.587.000.000	100,00
	Total	773.300.000	301.587.000.000	100,00

3. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Pemegang Saham, Perseroan, dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) yang dilaksanakan pada tanggal 13 – 30 Juli 2018. Berdasarkan hasil *bookbuilding*, jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada kisaran harga Rp390,- (tiga ratus sembilan puluh Rupiah) sampai dengan Rp495,- (empat ratus sembilan puluh lima Rupiah) setiap saham. Dengan mempertimbangkan hasil *bookbuilding* yang telah dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada para investor, ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp390,- (tiga ratus sembilan puluh Rupiah) per saham, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas;
- Kinerja keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha, dan keterangan mengenai industri yang terkait dengan Perseroan;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dengan kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa Perseroan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di BEI dimana saham tersebut dicatatkan.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1. AKUNTAN PUBLIK

Akuntan Publik	: KAP Tjahjadi & Tamara Gedung Jaya Lantai 4 Jl. M.H. Thamrin No. 12 Jakarta Telp.:021-31908550 Fax.:021-31908502
STTD	: STTD.AP-360/PM.22/2018 tertanggal 9 Februari 2018 a.n. Junarto Tjahjadi.
Asosiasi	: Institut Akuntan Publik Indonesia
Pedoman Kerja	: Standar Audit
Surat Penunjukkan	: No. 018/JT/IV/18 tertanggal 2 April 2018
Tugas dan Kewajiban Pokok	:

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

2. KONSULTAN HUKUM

Konsultan Hukum	: Ery Yunasri & Partners Prosperity Tower Unit 12F, 12 Floor, District 8 Sudirman Central Business District Lot 28 Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 Telp: +62 21 2793 4825 Fax: +62 21 2793 4626
STTD	: 62/PM.22/ STTD-KH/2017 Tanggal 19 Januari 2017 atas nama Santo Marseilla Arianto.
Asosiasi	:
Pedoman Kerja	: Standard Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) sebagaimana dinyatakan dalam keputusan HKHPM No. KEP/01/HKHPM/II/2014 tanggal 4 Februari 2014.
Surat Penunjukkan	: No. 030/EYP/IV/2018 tertanggal 24 April 2018.
Tugas dan Kewajiban Pokok	:

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum secara independen sesuai dengan norma atau standar profesi dan kode etik konsultan hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dari segi hukum dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

3. PERUSAHAAN PENILAI

Perusahaan Penilai	: KJPP Ihot Dollar & Raymond Graha ROI Formula Lt. 3 Suite 302, Jl. Sultan Iskandar Muda No.222, Jakarta 12240 Telp.: 021-7245677 Fax.: 021-7263689
STTD	: 37/BL/STTD-P/A/2008 tertanggal 4 November 2008 atas nama Ihot Parasian Gultom, SE.
Asosiasi	: Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dolar & Raymond.
Pedoman Kerja	: Peraturan Nomor VIII.C.4, Tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal serta Kode Etik Penilai Indonesia & Standar Penilaian Indonesia (KEPI & SPI 2015).
Surat Penunjukkan	: No. 122/IV/AV/18/KJPPID&R tertanggal 2 April 2018.
Tugas dan Kewajiban Pokok	:

Tugas utama dari Perusahaan Penilai dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan secara langsung pada aktiva tetap Perseroan serta melakukan penilaian atas nilai pasar aktiva tetap milik dan atau dikuasai Perseroan per tanggal 31 Maret 2018. Dalam melaksanakan tugas penilaian untuk sampai pada opini atas nilai, Perusahaan Penilai senantiasa mengacu pada Standar Penilaian Indonesia (SPI-2015).

4. NOTARIS

Notaris	: Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., MKn. Jl. KH. Zainul Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B-2 No. 4-5 Jakarta 11140 Telp.: (021) 634 5668. Fax.: (021) 634 5666.
No. STTD	: STTD.N-29/PM.22/2018 tertanggal 19 Maret 2018 atas nama Christina Dwi Utami.
Keanggotaan Asosiasi	: Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 0639319800705.
Pedoman Kerja	: UU RI No. 2 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.
Surat Penunjukkan	: 160/S1.Not/V/2018.
Tugas dan Kewajiban Pokok	:

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

5. BIRO ADMINISTRASI EFEK

Biro Administrasi Efek	: PT Raya Saham Registra Gedung Plaza Sentral Lt. 2 Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48 Jakarta 12930 Telp. : (021) 2525666 Fax. : (021) 2525028
STTD	: Kep-79/PM/1991 tertanggal 18 September 1991. Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) No. ABI/IV/2011-004 tanggal 6 April 2011
Pedoman Kerja	: UUPM dan peraturan pasar modal yang berlaku.
Surat Penunjukkan	: No. 011/DIR-RSR/PWR/2018 tanggal 21 Maret 2018.

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi Dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham ("DPPS") dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham ("SKS"), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan pasar modal yang berlaku.

Seluruh Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub adalah merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir berdasarkan Akta No. 57 tanggal 17 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-0011052.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 18 Mei 2018 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU.0070038.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 Mei 2018 adalah sebagai berikut:

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN Pasal 1

1. Perseroan Terbatas ini bernama PT Trimitra Propertindo Tbk (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "Perseroan"), berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Tangerang Selatan.
2. Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi.

JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN Pasal 2

Perseroan ini didirikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - i. Kegiatan usaha utama:
Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborongan pada umumnya (general contractor), pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, pemasangan instalasi, pemasangan jaringan pipa, pengembangan wilayah pemukiman, pembangunan sarana prasarana perumahan, apartemen dan perhotelan, jasa perdagangan properti dan agen properti.
 - ii. Kegiatan usaha penunjang, antara lain:
Jasa konsultasi bidang arsitek, landscape, desain dan interior, jasa konsultasi bidang konstruksi sipil, jasa penyelenggara usaha teknik dan perawatan gedung, apartemen dan perhotelan.

MODAL Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp. 800.000.000.000,00 (delapan ratus miliar Rupiah), terbagi atas 8.000.000.000 (delapan miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp. 100,00 (seratus Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25,242 % (dua puluh lima koma dua empat dua persen), atau sejumlah 2.019.320.000 (dua miliar sembilan belas juta tiga ratus dua puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 201.932.000.000,00 (dua ratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta Rupiah), oleh para pemegang saham.

3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, yang wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "Rapat Umum Pemegang Saham" atau "RUPS"), mengenai penyetoran tersebut;
 - b. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan atau instansi yang berwenang dan/atau pelaksanaanya (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "OJK"), dan tidak dijaminkan dengan cara apapun juga;
 - c. memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - d. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan
 - e. 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 akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Penyetoran atas saham dari kompensasi/konversi tagihan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan RUPS dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
5.
 - a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham antara lain Obligasi Konversi atau Waran) yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan RUPS yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut;
 - b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari RUPS, dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;
 - d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain hal dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf (d) di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;

- f. 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, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - g. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham sebagaimana diatur dalam peraturan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, baik untuk memperbaiki posisi keuangan maupun selain untuk memperbaiki posisi keuangan Perseroan, yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang mengatur tentang penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
 - h. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat 5 huruf (a) sampai dengan huruf (g) di atas apabila ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan mengizinkannya.
6. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
 7. 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.
 8. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:
 - a. telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;
 - b. telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor, sehingga menjadi paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir b Pasal ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir c Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal ditempatkan dan disetor paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 8 butir c Pasal ini tidak terpenuhi;
 - e. persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir a Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir d Pasal ini.
 9. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
 10. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai dengan 10 % (sepuluh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan atau dalam jumlah lain apabila peraturan perundang-undangan menentukan lain. Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

SAHAM
Pasal 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) pihak saja, baik perorangan maupun badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
4. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan hanya nama dari yang ditunjuk atau diberi kuasa itu saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan harus dianggap sebagai Pemegang Saham dari saham yang bersangkutan serta berhak mempergunakan semua hak yang diberikan oleh hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
5. Selama ketentuan dalam ayat 4 Pasal ini belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
6. Dalam hal para pemilik bersama lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memberlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang saham yang sah atas saham-saham tersebut.
7. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham atau lebih dengan sendirinya menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.
9. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia, berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

SURAT SAHAM
Pasal 6

1. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian (khusus dalam rangka kontrak investasi kolektif), Perseroan memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
2. Apabila dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
3. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham-saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
4. 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;
 - e. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi.
5. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan:
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat kolektif saham;
 - c. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
 - d. Nilai nominal saham;

- e. Jumlah saham dan nomor urut saham yang bersangkutan;
- f. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi.
6. Surat saham dan surat kolektif saham dan/atau Obligasi Konversi dan/atau Waran dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham dapat dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta ditandatangani oleh seorang anggota Direksi dan seorang anggota Dewan Komisaris, atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada surat saham dan surat kolektif saham dan/atau Obligasi Konversi dan/atau Waran dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang bersangkutan, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
7. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian (khusus dalam rangka kontrak investasi kolektif), Perseroan menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada -Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian yang bersangkutan, yang ditandatangani oleh seorang anggota Direksi dan seorang anggota Dewan Komisaris, atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada sertifikat atau konfirmasi tertulis tersebut, sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan.
8. Sertifikat atau konfirmasi tertulis yang diterbitkan oleh Perseroan untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif, sekurang-kurangnya harus mencantumkan:
 - a. Nama dan alamat Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau Bank Kustodian yang bersangkutan;
 - b. Tanggal pengeluaran sertifikat atau konfirmasi tertulis;
 - c. Jumlah saham yang tercakup dalam sertifikat atau konfirmasi tertulis;
 - d. Jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam sertifikat atau konfirmasi tertulis;
 - e. Ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain;
 - f. Persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan sertifikat atau konfirmasi tertulis.

PENGGANTI SURAT SAHAM

Pasal 7

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 pengganti 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;
 - 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; dan
 - d. rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
4. Biaya untuk pengeluaran pengganti surat saham itu harus ditanggung oleh pemegang saham yang bersangkutan.
5. Pengeluaran pengganti surat saham menurut Pasal ini mengakibatkan surat aslinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi.
6. Ketentuan dalam Pasal 7 ini, mutatis mutandis juga berlaku bagi pengeluaran pengganti surat kolektif saham dan pengganti sertifikat atau konfirmasi tertulis.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM DAN DAFTAR KHUSUS
Pasal 8

1. Direksi Perseroan wajib mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham dimuat sekurang-kurangnya:
 - a. Nama dan alamat para pemegang saham;
 - b. Jumlah, nomor dan tanggal perolehan saham yang dimiliki para 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 tanggal pendaftaran jaminan fidusia tersebut;
 - e. Keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 3 Anggaran Dasar ini; dan
 - f. Keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi dan/atau diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dalam Daftar Khusus dimuat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
4. Setiap perubahan alamat dari pemegang saham wajib diberitahukan secara tertulis kepada Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Direksi). Selama pemberitahuan demikian belum diterima, maka semua surat kepada pemegang saham atau pengumuman dan pemanggilan untuk RUPS adalah sah jika dikirimkan kepada alamat pemegang saham yang terakhir tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
5. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
6. Direksi dapat menunjuk dan memberi kewenangan kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pencatatan dan tata usaha saham Perseroan dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus.
7. Setiap pemegang saham atau wakilnya yang sah dapat melihat Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus pada waktu jam kerja Kantor Perseroan.
8. Pencatatan dan/atau perubahan pada Daftar Pemegang Saham harus disetujui Direksi dan dibuktikan dengan penandatanganan pencatatan atas perubahan tersebut oleh Direktur Utama atau salah seorang anggota Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Direksi), sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
9. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindahtanganan, pembebanan yang menyangkut saham atau hak atau kepentingan atas saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, dan untuk saham yang terdaftar pada Bursa Efek di Indonesia, dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
10. Atas permintaan pemegang saham yang bersangkutan atau pemilik hak gadai atau penerima jaminan fidusia, pembebanan atas saham harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus dengan cara yang akan ditentukan oleh Direksi berdasarkan bukti yang memuaskan yang dapat diterima oleh Direksi mengenai gadai atau fidusia atas saham yang bersangkutan.

PENITIPAN KOLEKTIF
Pasal 9

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.

3. 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 Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
4. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, sebagai tanda bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
5. 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 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.
6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening efek.
7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
8. 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 yang bersangkutan adalah benar-benar pemilik yang sah dari saham yang hilang atau musnah tersebut dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijaminkan, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan Pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
10. 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.
11. 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 pemanggilan RUPS.
12. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham 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 kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
13. 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.
14. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
15. Batas waktu penentuan pemegang rekening efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh RUPS, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening efek beserta jumlah saham yang dimiliki oleh masing-

masing pemegang rekening efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.

16. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di wilayah Republik Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM

Pasal 10

1. Pendaftaran pemindahan hak atas saham wajib dilakukan oleh Direksi dengan cara mencatatkan pemindahan hak itu dalam Daftar Pemegang Saham yang bersangkutan berdasarkan akta pemindahan hak yang ditandatangani oleh atau atas nama pihak yang memindahkan dan oleh atau atas nama pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan atau berdasarkan surat-surat lain yang cukup membuktikan pemindahan hak itu menurut pendapat Direksi tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar.
2. Akta pemindahan hak atau surat lain sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dan salinannya disampaikan kepada Perseroan, dengan ketentuan bahwa bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia harus memenuhi peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
3. 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.
4. Pemindahan hak atas saham hanya diperbolehkan apabila semua ketentuan dalam Anggaran Dasar telah dipenuhi. Segala tindakan yang bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal ini, membawa akibat bahwa suara yang dikeluarkan dalam RUPS untuk saham itu dianggap tidak sah, sedang pembayaran dividen atas saham itu ditangguhkan.
5. Pemindahan hak atas saham harus dicatat baik dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus, maupun pada surat saham dan surat kolektif saham yang bersangkutan. Catatan itu harus diberi tanggal dan ditandatangani oleh Direktur Utama atau salah seorang anggota Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Direksi).
6. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar tidak dipenuhi atau apabila salah satu dari persyaratan dalam pemindahan saham tidak terpenuhi.
7. Apabila Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirimkan pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi.
8. Mengenai saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek, setiap penolakan untuk mencatat pemindahan hak atas saham yang dimaksud harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
9. Setiap orang yang memperoleh hak atas saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena sebab lain yang mengakibatkan kepemilikan suatu saham beralih demi dan/atau berdasarkan hukum, dengan mengajukan bukti haknya sebagaimana sewaktu-waktu disyaratkan oleh Direksi, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftarkan sebagai pemegang saham dari saham tersebut. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik bukti hak itu, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
10. Semua pembatasan, larangan dan ketentuan dalam Anggaran Dasar yang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran dari pemindahan hak atas saham harus berlaku pula secara mutatis mutandis terhadap setiap peralihan hak menurut ayat 9 Pasal ini.

11. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan atas suatu saham, pemilik asalnya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham tetap dianggap sebagai pemilik dari saham tersebut hingga nama dari pemilik baru telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di tempat di- mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
12. Pemindahan hak atas saham yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia dan/atau saham yang diperdagangkan di Pasar Modal, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia serta ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

DIREKSI

Pasal 11

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua orang anggota Direksi, seorang di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Direktur Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Direktur, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. Perseroan wajib memiliki Direktur Independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan keahlian, pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya, setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentianya kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.
5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Direksi dapat diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang besarnya ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Direksi lowong, yakni jumlah anggota Direksi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Direksi yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
9. Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
10. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
11. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 9 dan 10 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
12. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi tersebut.

13. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila:

- a. Meninggal dunia;
- b. Masa jabatannya berakhir;
- c. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
- d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
- e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI
Pasal 12

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Tugas pokok Direksi adalah:
 - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
 - b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
 - c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.
4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaianya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
5. 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 yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
6. Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
 - d. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan yang tidak termasuk dalam ayat 7 Pasal ini;
 - e. membeli, menerima pengoperan/penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak;

- f. menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan ayat 7 Pasal ini; harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan --peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
7. Untuk menjalankan perbuatan hukum:
 - a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
 - b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain; Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
8. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
9. a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - i. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
 - ii. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 - iii. anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar ini, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
 - 1) terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
 - 2) lampanya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar ini.
- b. Dalam hal tersebut dalam ayat 9 butir a Pasal ini, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini) adalah:
 - i. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - ii. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - iii. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
- c. Ketentuan dalam ayat 8 butir a dan butir b Pasal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
10. a. Direktur Utama, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
11. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.
12. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
13. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.

14. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS.

RAPAT DIREKSI
Pasal 13

1. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan, dan mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan, kecuali bilamana dipandang perlu atas permintaan seorang atau lebih anggota Direksi atau atas permintaan tertulis dari Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama mewakili sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.
2. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar.
3. Pemanggilan Rapat Direksi harus disampaikan dengan surat tercatat, atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima atau dengan telegram, telex, faksimile yang ditegaskan dengan surat tercatat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat, dengan ketentuan bahwa seluruh anggota Direksi (atau penggantinya, tergantung kasusnya) dapat, dengan tertulis, mengabaikan persyaratan ini atau setuju dengan panggilan yang lebih pendek.
4. Pemanggilan Rapat Direksi harus mencantumkan antara lain tanggal, waktu, tempat dan agenda rapat yang berisikan hal-hal yang akan dibicarakan dalam rapat tersebut, dan disertai dengan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan diskusi dalam rapat.
5. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat kegiatan usaha utama Perseroan di dalam wilayah Republik Indonesia. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan di manapun di dalam wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang ditentukan oleh Direksi dan Rapat Direksi tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari antara para anggota Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat Direksi yang bersangkutan.
7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa yang diberikan khusus untuk keperluan tersebut.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili secara sah dalam rapat tersebut.
9. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan secara sah dalam rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, maka Ketua Rapat Direksi 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. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali Ketua Rapat Direksi menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.
c. Suara abstain (blanko) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan dengan suara mayoritas yang mengeluarkan suara dalam rapat.
12. Dari segala sesuatu yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat Direksi harus dibuat Risalah Rapat Direksi. Risalah Rapat Direksi oleh seorang notulis yang ditunjuk oleh Ketua Rapat Direksi dan setelah Risalah Rapat Direksi dibacakan dan dikonfirmasikan kepada para peserta Rapat Direksi, kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir dalam Rapat Direksi

dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi, dalam hal terdapat anggota Direksi yang tidak menandatangani Risalah Rapat Direksi, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah Rapat Direksi. Risalah ini merupakan bukti yang sah untuk para anggota Direksi dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Risalah dibuat oleh Notaris, penandatanganan demikian tidak disyaratkan.

13. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis mengenai usul keputusan yang dimaksud dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis tersebut dengan menandatangi persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.
14. Ketentuan mengenai Rapat Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

DEWAN KOMISARIS **Pasal 14**

1. Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, seorang di antaranya diangkat sebagai Komisaris Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Komisaris Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Komisaris. Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan memperhatikan persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya setelah anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentian tersebut, kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.
5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Dewan Komisaris tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Dewan Komisaris dapat diberi gaji atau honorarium dan tunjangan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, yakni jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
10. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 8 dan 9 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

11. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, 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 tersebut.
12. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan lainnya.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS
Pasal 15

1. Dewan Komisaris bertugas:
 - a. melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
 - b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
 - c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
 - e. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
 - f. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
 - g. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.
2. Sehubungan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban:
 - a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
 - b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
 - c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
 - d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
 - e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.
3. Dewan Komisaris 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, persediaan barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi, dalam hal demikian Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh anggota Dewan Komisaris atau tenaga ahli yang membantunya.

4. Jika dianggap perlu, Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
5. Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka, dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh seorang sekretaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris atas beban Perseroan.
6. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut dianggap bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
7. Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.
8. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. RUPS tersebut dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, dan dalam hal seluruh anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang bersangkutan. Apabila RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan berhak menduduki kembali jabatannya.
9. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka ntuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama.
10. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
11. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar ini atau keputusan RUPS.

RAPAT DEWAN KOMISARIS
Pasal 16

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, dan mengadakan Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, kecuali bilamana dipandang perlu oleh Komisaris Utama atau oleh 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari Rapat Direksi atau atas permintaan dari 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama memiliki sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dalam rapat mana Dewan Komisaris dapat mengundang Direksi.
2. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama berhalangan oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Komisaris Utama.
3. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris, baik untuk anggota Dewan Komisaris maupun untuk anggota Direksi disampaikan dengan surat tercatat atau disampaikan secara langsung dengan mendapat tanda terima yang layak, atau dengan telegram, telex, faksimile yang ditegaskan dengan surat tercatat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dan dalam hal mendesak selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum rapat diadakan.
4. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris harus mencantumkan antara lain tanggal, waktu, tempat dan agenda rapat yang berisikan hal-hal yang akan dibicarakan dalam rapat tersebut, dan disertai dengan dokumen- dokument yang berhubungan dengan diskusi dalam rapat.

5. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan di dalam wilayah Republik Indonesia. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di manapun di dalam wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang ditentukan oleh Dewan Komisaris dan Rapat Dewan Komisaris tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara para anggota Dewan Komisaris yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris yang bersangkutan.
7. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa yang diberikan khusus untuk keperluan tersebut.
8. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili secara sah dalam rapat tersebut.
9. Keputusan Rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, maka Ketua Rapat Dewan Komisaris yang akan menentukan.
11. a. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya.
b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan kecuali Ketua Rapat Dewan Komisaris menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.
c. Suara abstain (blanko) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas yang mengeluarkan suara dalam rapat.
12. Dari segala sesuatu yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat Dewan Komisaris harus dibuat Risalah Rapat Dewan Komisaris oleh seorang notulis yang ditunjuk oleh Ketua Rapat Dewan Komisaris dan setelah Risalah Rapat Dewan Komisaris dibacakan dan dikonfirmasikan kepada para peserta Rapat Dewan Komisaris, kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam Rapat Dewan Komisaris dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris, dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani Risalah Rapat Dewan Komisaris, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah Rapat Dewan Komisaris. Risalah ini merupakan bukti yang sah untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Risalah dibuat oleh Notaris, penandatanganan tersebut tidak disyaratkan.
13. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis mengenai usul keputusan yang dimaksud dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis tersebut dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian, mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.
14. Ketentuan mengenai Rapat Dewan Komisaris yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

**RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN
Pasal 17**

1. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari dan berakhir pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun yang sama. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku-buku Perseroan ditutup.
2. Direksi menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Rencana kerja tahunan tersebut disampaikan, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Direksi menyusun Laporan Tahunan yang di antaranya memuat laporan keuangan terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang bersangkutan beserta laporan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK, serta telah ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk diajukan kepada dan guna mendapatkan persetujuan dan pengesahan dalam RUPS Tahunan. Laporan tahunan tersebut sudah tersedia untuk para pemegang saham di kantor Perseroan sebelum tanggal RUPS Tahunan diselenggarakan, dengan jangka waktu sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Sebelum menandatangani Laporan Tahunan tersebut dalam ayat 3 Pasal ini, Dewan Komisaris akan menelaah dan menilai Laporan Tahunan tersebut dan untuk keperluan mana dapat diminta bantuan tenaga ahli atas biaya Perseroan dan kepada siapa Direksi wajib memberikan keterangan yang diperlukan.
5. Perseroan wajib mengumumkan Neraca dan Laporan Laba Rugi Perseroan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

**RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
Pasal 18**

1. Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Perseroan adalah:
 - a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Anggaran Dasar ini.
 - b. RUPS lainnya, yang selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa yaitu RUPS yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Anggaran Dasar ini.
2. Yang dimaksud dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Anggaran Dasar ini berarti kedua-duanya yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
3. Satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara, dapat meminta agar diselenggarakan RUPS. Permintaan tersebut diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
4. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, harus:
 - i. dilakukan dengan itikad baik;
 - ii. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - iii. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - iv. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS;
 - v. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.
5. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, diterima Direksi.
6. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
7. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 6 Pasal ini diterima Dewan Komisaris.

8. Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 5, dan ayat 7 Pasal ini, Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
 - i. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 Pasal ini; dan
 - ii. alasan tidak diselenggarakannya RUPS; dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterimanya permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 5, dan ayat 7 Pasal ini; Pengumuman tersebut paling kurang melalui media:
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.
9. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini, pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS, kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.
10. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada Pasal ini, wajib:
 - a. melakukan pengumuman, pemanggilan akan diselenggarakan RUPS, pengumuman ringkasan risalah RUPS, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Pasal ini, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - b. melakukan pemberitahuan akan diselenggarakan RUPS dan menyampaikan bukti pengumuman, bukti pemanggilan, risalah RUPS, dan bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS kepada OJK, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Pasal ini, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - c. melampirkan dokumen yang memuat nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS dan penetapan pengadilan dalam pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf b, kepada OJK terkait akan diselenggarakan RUPS tersebut.
11. Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak RUPS, jika permintaan penyelenggaraan RUPS yang dimohonkannya dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh pengadilan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN
Pasal 19

1. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, selambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup.
2. Dalam RUPS Tahunan:
 - a. Direksi mengajukan laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan RUPS Tahunan, laporan tahunan tersebut sekurang-kurangnya harus memuat laporan keuangan yang telah disusun dan diaudit sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan, serta laporan-laporan lain serta informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Diputuskan penggunaan laba Perseroan;
 - c. Dilakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar atau pemberian kuasa untuk melakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - d. Jika perlu melakukan pengangkatan dan/atau perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan;

- e. Dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam RUPS Tahunan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
3. Pengesahan dan/atau persetujuan Laporan Tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et decharge*) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA
Pasal 20

RUPS Luar Biasa diadakan tiap-tiap kali, apabila dianggap perlu oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan/atau Pemegang Saham, dengan memperhatikan dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

TEMPAT DAN PEMANGGILAN
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
Pasal 21

1. RUPS dapat diadakan di:
 - a. tempat kedudukan Perseroan; atau
 - b. tempat Perseroan menjalankan kegiatan usaha utamanya; atau
 - c. ibukota provinsi di mana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau
 - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek di mana saham-saham Perseroan dicatatkan; dengan ketentuan RUPS tersebut wajib diselenggarakan dalam wilayah Negara Republik Indonesia.
2. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS, dalam hal terdapat perubahan mata acara RUPS maka Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum dilakukan pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, pihak yang berhak untuk memberikan pemanggilan, melakukan pengumuman kepada para pemegang saham, paling kurang melalui media sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris, yang keduanya memuat informasi yang sama.Pengumuman tersebut, paling kurang memuat:
 - a. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - b. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara RUPS;
 - c. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - d. tanggal pemanggilan RUPS.
4. Pemanggilan untuk RUPS wajib dilakukan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS. Ketentuan media pengumuman pada ayat 3 Pasal ini, berlaku secara sesuai (mutatis mutandis) untuk pemanggilan tersebut.
Pemanggilan RUPS, paling kurang memuat informasi:
 - a. tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - b. waktu penyelenggaraan RUPS;
 - c. tempat penyelenggaraan RUPS;
 - d. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - e. mata acara RUPS termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
 - f. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara RUPS tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan.

5.
 - a. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan:
 - i. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan;
 - ii. Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran;
 - iii. RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama dilangsungkan;
 - iv. Ketentuan media pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini, mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan RUPS kedua.
 - b. Pemanggilan RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan:
 - i. Pemanggilan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh OJK;
 - ii. Dalam pemanggilan RUPS ketiga menyebutkan RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
6. Apabila semua pemegang saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam RUPS, maka pengumuman dan pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 dan ayat 4 Pasal ini tidak menjadi syarat dan dalam RUPS tersebut dapat diambil keputusan yang sah serta mengikat mengenai hal yang akan dibicarakan, sedangkan RUPS dapat diselenggarakan di manapun juga dalam wilayah Republik Indonesia.
7. Usul Pemegang saham akan dimasukkan dalam acara RUPS, jika:
 - a. Usul tersebut diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili sekurang-kurangnya 1/20 (satu per dua puluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; dan
 - b. Usul tersebut diterima oleh Direksi paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan untuk RUPS yang bersangkutan; dan
 - c. Usul tersebut, dilakukan dengan itikad baik mempertimbangkan kepentingan Perseroan, menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara RUPS, usul tersebut merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
8. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara RUPS bagi pemegang saham, dengan ketentuan:
 - a. Bahan mata acara RUPS tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS, atau jangka waktu lebih awal bilamana diatur dan ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Bahan mata acara RUPS yang tersedia tersebut, dapat berupa:
 - i. salinan dokumen fisik, yang diberikan secara cuma-cuma dan tersedia di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham; dan/atau
 - ii. salinan dokumen elektronik, yang dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan.
 - c. Dalam hal mata acara RUPS mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia: di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau pada waktu lain selain jangka waktu tersebut namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
9. Ralat pemanggilan RUPS wajib dilakukan, jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut: Dalam hal ralat pemanggilan RUPS, memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, maka wajib dilakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 4 Pasal ini; Ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS tidak berlaku apabila ralat pemanggilan RUPS mengenai perubahan atas tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan.

**PIMPINAN, RISALAH DAN RINGKASAN RISALAH
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
Pasal 22**

1. RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
2. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Apabila semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Apabila semua anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham bukan pengendali yang dipilih oleh mayoritas pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.
3. Mereka yang hadir dalam RUPS harus membuktikan wewenangnya untuk hadir dalam RUPS, yaitu sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris pada waktu pemanggilan RUPS, yang demikian dengan ketentuan untuk saham yang tercatat di Bursa Efek, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
4. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS, wajib dibuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS. Risalah RUPS wajib dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan RUPS dan paling sedikit 1 (satu) orang pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS, penandatanganan tersebut tidak disyaratkan apabila risalah RUPS dibuat oleh Notaris. Risalah RUPS tersebut menjadi bukti yang sah terhadap semua Pemegang Saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang terjadi dalam RUPS, dan wajib disampaikan kepada OJK.
5. Ringkasan risalah RUPS, paling kurang memuat informasi:
 - a. tanggal RUPS, tempat pelaksanaan RUPS, waktu pelaksanaan RUPS, dan mata acara RUPS;
 - b. anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir pada saat RUPS;
 - c. jumlah saham dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS dan persentasenya dari jumlah seluruh saham yang mempunyai hak suara yang sah;
 - d. ada tidaknya pemberian kesempatan kepada pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS;
 - e. jumlah pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS, jika pemegang saham diberi kesempatan;
 - f. mekanisme pengambilan keputusan RUPS;
 - g. hasil pemungutan suara yang meliputi jumlah suara setuju, tidak setuju, dan abstain (tidak memberikan suara) untuk setiap mata acara RUPS, jika pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara;
 - h. keputusan RUPS; dan
 - i. pelaksanaan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, jika terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai.
6. Ketentuan media pengumuman pada Pasal 21 ayat 3 Anggaran Dasar ini, berlaku secara sesuai (mutatis mutandis) untuk pengumuman ringkasan risalah RUPS tersebut, dan wajib dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah penyelenggaraan RUPS.

KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN
Pasal 23

1. a. Sepanjang tidak diatur lain dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS (termasuk RUPS untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas; untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam batas modal dasar), dilakukan dengan ketentuan:
 - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pertama sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
 - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
- b. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara perubahan Anggaran Dasar, kecuali perubahan Anggaran Dasar dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan, dilakukan dengan ketentuan:
 - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pertama sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
 - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;
- c. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (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 Perseroan, dilakukan dengan ketentuan:
 - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pertama sebagaimana dimaksud pada butir (i) tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling

- kurang 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
- (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;
- d. Dalam hal Perseroan memiliki lebih dari 1 (satu) klasifikasi saham, maka RUPS untuk mata acara perubahan hak atas saham, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- (i) Usulan mata acara perubahan hak atas saham wajib mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 7 Anggaran Dasar ini;
 - (ii) RUPS hanya dihadiri oleh pemegang saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu;
 - (iii) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili;
 - (iv) dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada butir (iii) tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua, paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili;
 - (v) keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (iii) dan (iv) di atas adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (vi) dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (iv) di atas tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;
 - (vii) Dalam hal klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu tidak mempunyai hak suara, pemegang saham pada klasifikasi saham tersebut diberikan hak untuk hadir dan mengambil keputusan dalam RUPS terkait dengan perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tersebut.
2. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa. Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata serta diajukan kepada Direksi sekurangnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS yang bersangkutan. Ketua rapat berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan pada waktu RUPS diadakan.
 3. Pemegang saham yang berhak hadir atau diwakili dengan surat kuasa dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham per tanggal 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan atau 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal ralat pemanggilan (jika ada) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 4. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
 5. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.
 6. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan suara tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan suara yang sah.
 7. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain/blanco) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.

8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan kuorum keputusan sesuai dengan ketentuan ayat 1 Pasal ini. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka keputusan mengenai diri orang akan ditentukan melalui undian sedangkan mengenai hal-hal lain maka usul harus dianggap ditolak.
9. RUPS untuk memutuskan tentang transaksi yang mempunyai benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan;
 - b. RUPS dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen;
 - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir b Pasal ini tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen, dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam RUPS kedua;
 - d. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir c Pasal ini tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diselenggarakan dengan sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran dan pemanggilan, yang ditetapkan oleh OJK, atas permohonan Perseroan;
 - e. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh pemegang saham -independen yang hadir dalam RUPS ketiga tersebut.
10. Berkenaan dengan transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, yang akan dilakukan oleh Perseroan, wajib dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
11. Pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang mengikat di luar RUPS dengan syarat semua pemegang saham dengan hak suara menyetujui secara tertulis dengan menandatangani usul yang bersangkutan.
12. Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda, kecuali:
 - a. bank kustodian atau perusahaan efek sebagai kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan;
 - b. manajer investasi yang mewakili kepentingan reksa dana yang dikelolanya.
13. Saham Perseroan tidak mempunyai hak suara, apabila:
 - a. saham Perseroan yang dikuasai sendiri oleh Perseroan;
 - b. saham induk Perseroan yang dikuasai oleh anak perusahaannya secara langsung atau tidak langsung, atau saham Perseroan yang dikuasai oleh perseroan lain yang sahamnya secara langsung atau tidak langsung telah dimiliki oleh Perseroan;
 - c. hal-hal lain sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
14. Setiap usul yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi syarat, sebagai berikut:
 - a. Menurut pendapat Ketua Rapat hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu mata acara RUPS yang bersangkutan; dan
 - b. Hal-hal tersebut diajukan oleh 1 (satu) atau lebih pemegang saham bersama-sama yang memiliki sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah; dan

- c. Menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.

PENGGUNAAN LABA

Pasal 24

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 kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga akan ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen. Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atau badan hukum atas nama siapa saham itu terdaftar dalam daftar pemegang saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil. Pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, wajib dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah pengumuman ringkasan risalah RUPS yang memutuskan pembagian dividen tunai. Pengumuman pelaksanaan pembagian dividen dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
3. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan RUPS Tahunan dan setelah dipotong Pajak Penghasilan, dapat diberikan tantiem kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yang besarnya ditentukan oleh RUPS, dengan memenuhi ketentuan peraturan perundang- undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Apabila perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali ditutup, demikian dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Direksi berdasarkan keputusan Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen sementara (dividen interim) apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen sementara (dividen interim) tersebut akan diperhitungkan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan ke dalam cadangan khusus. Dividen dalam cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau menjadi milik Perseroan.

PENGGUNAAN DANA CADANGAN

Pasal 25

1. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan ditentukan oleh RUPS setelah memperhatikan usul Direksi (bilamana ada), dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan, dilakukan sampai mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor, hanya digunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan yang tidak dapat ditutupi dari cadangan lain.
3. Apabila jumlah dana cadangan telah mencapai 20% (dua puluh persen) tersebut, maka RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
4. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik olehnya dengan persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Setiap bunga dan keuntungan lainnya yang didapat dari dana cadangan harus dimasukan dalam perhitungan laba rugi Perseroan.

PENGUBAHAN ANGGARAN DASAR
Pasal 26

1. Pengubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf b Anggaran Dasar ini. Pengubahan Anggaran Dasar tersebut harus dibuat dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia.
2. Pengubahan ketentuan Anggaran Dasar yang menyangkut nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan, kegiatan usaha, besarnya modal dasar, pengurangan modal yang ditempatkan dan disetor, serta pengubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau instansi yang berwenang dan/atau penggantinya.
3. Pengubahan Anggaran Dasar selain yang menyangkut hal-hal yang tersebut dalam ayat 2 Pasal ini cukup diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau instansi yang berwenang dan/atau penggantinya.
4. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditor Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam Berita Negara Republik Indonesia dan sedikitnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal keputusan tentang pengurangan modal tersebut, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

**PENGGABUNGAN, PELEBURAN,
PENGAMBILALIHAN DAN PEMISAHAN**
Pasal 27

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, maka penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini.
2. Direksi wajib mengumumkan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional mengenai ringkasan rancangan penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan adalah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

PEMBUBARAN DAN LIKUIDASI
Pasal 28

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pembubaran Perseroan dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini.
2. Apabila Perseroan dibubarkan, baik karena berakhirnya jangka waktu berdirinya atau dibubarkan berdasarkan keputusan RUPS atau karena dinyatakan bubar berdasarkan penetapan Pengadilan, maka harus diadakan likuidasi oleh likuidator.
3. Direksi bertindak sebagai likuidator, apabila dalam keputusan RUPS atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 tidak menunjuk likuidator lain.
4. Upah bagi para likuidator ditentukan oleh RUPS atau berdasarkan penetapan Pengadilan.
5. Likuidator wajib memberitahukan kepada para kreditor dengan cara mengumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, OJK, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

6. Anggaran Dasar seperti yang termaktub dalam akta ini beserta pengubahannya di kemudian hari tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh RUPS berdasarkan persetujuan dari suara terbanyak yang dikeluarkan secara sah dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator.
7. Sisa perhitungan likuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham, masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham yang mereka miliki masing-masing.
8. Pihak yang melakukan likuidasi juga diwajibkan mengumumkan rencana pembagian sisa kekayaan setelah dilakukan likuidasi dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dan dalam Berita Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
9. Dalam hal Perseroan bubar, maka Perseroan tidak dapat melakukan perbuatan hukum kecuali diperlukan untuk membereskan kekayaannya dalam proses likuidasi.
10. Tindakan pembersihan sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 Pasal ini meliputi:
 - a. Pencatatan dan pengumpulan kekayaan Perseroan;
 - b. Penentuan tata cara pembagian kekayaan;
 - c. Pembayaran kepada para kreditor;
 - d. Pembayaran sisa kekayaan hasil likuidasi kepada RUPS; dan
 - e. Tindakan-tindakan lain yang perlu dilakukan dalam pelaksanaan pembersihan kekayaan.

TEMPAT TINGGAL (DOMISILI)
Pasal 29

Untuk hal-hal yang mengenai Pemegang Saham yang berkaitan dengan Perseroan, para Pemegang Saham dianggap bertempat tinggal pada alamat sebagaimana dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham yang dimaksud dalam Pasal 8 Anggaran Dasar ini.

PERATURAN PENUTUP
Pasal 30

Dalam segala hal yang tidak atau tidak cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini, maka RUPS yang akan memutuskannya, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Prospektus ini dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (selanjutnya disebut "FPPS"). Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli ataupun salinan yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek. FPPS asli ataupun salinan yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dapat diperoleh dari para Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum pada Bab Penyebarluasan Prospektus dan FPPS dalam Prospektus ini. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani. Setiap pemesan saham harus telah memiliki rekening efek pada perusahaan efek/bank kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening pada Kustodian Sentra Efek Indonesia (KSEI).

2. PEMESAN YANG BERHAK

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

3. JUMLAH PESANAN

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. PENDAFTARAN EFEK KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

- A. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham - saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE;
 - 2) Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk FKPS yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham – saham dalam penitipan kolektif;
 - 3) KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegangrekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan suratkonfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
 - 4) Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
 - 5) Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efekterlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;

- 6) Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
 - 7) Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
 - 8) Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
 - 9) Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
 - 10) Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.
- B. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi Efek di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Selama Masa Penawaran, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selamjam kerja yang berlaku pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau para Penjamin Emisi Efek dimana FPPS diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutandengan melampirkan fotokopi tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di sampingmelampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri/ domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbutki bahwa pemesan yang sama mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari 1 (satu) FPPS, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka manajer penjatahan hanya dapat mengikutsertakan 1 (satu) FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Para Penjamin Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan tidak dapat membataalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

6. MASA PENAWARAN UMUM

Masa Penawaran Umum Perdana akan berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja, yaitu pada tanggal 10 Agustus 2018 sampai dengan 14 Agustus 2018. Pengajuan pemesanan dapat disampaikan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada pukul 09.00WIB sampai dengan pukul 15.00WIB. Adapun jam operasional kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek adalah dari pukul 09.00WIB sampai dengan pukul 15.00WIB.

7. SYARAT-SYARAT PEMBAYARAN

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah serta dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek, atau agen penjualan pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

PT Bank UOB Indonesia
Cabang: UOB Plaza, Jl. M.H. Thamrin No.10, Jakarta 10230
Atas nama: PT UOB Kay Hian Sekuritas QQ IPO Trimitra Propertindo
No. Rekening: 327-305-431-4

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) FPPS dan harus sudah "*in good funds*" pada tanggal 14 Agustus 2018. Apabila pembayaran tidak diterima pada tanggal tersebut di atas, maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjatahan.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau bilyet giro ditolak oleh bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis dianggap batal. Untuk pembayaran yang dilakukan melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan *fotocopy* Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan No. FPPS-nya.

8. BUKTI TANDA TERIMA

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan atau fotokopi lembar ke-5 (lima) dari FPPS yang telah ditandatangani (tandatangan asli) sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham.

Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti Tanda Terima tersebut harus disimpan dengan baik agar kelak dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan Formulir Konfirmasi Penjatahan atas pemesanan pembelian saham.

9. PENJATAHAN SAHAM

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT UOB Kay Hian Sekuritas selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu Penjatahan Terpusat (*Pooling*) dan Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 serta peraturan perundungan lain termasuk peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sistem kombinasi yaitu penjatahan pasti (*fixed allotment*) dibatasai sampai dengan jumlah maksimum 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham yang ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan. Sisanya sebesar 1% (satu persen) akan dilakukan penjatahan terpusat (*pooling*).

Tanggal Penjatahan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 16 Agustus 2018.

A. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum Perdana Saham hanya dapat dilakukan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan menentukan besarnya persentase dan Pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- b. Jumlah Penjatahan Pasti sebagaimana dimaksud pada huruf a termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum (jika ada) dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum;
- c. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan:
 1. Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
 2. Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 3. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

B. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah saham yang ditawarkan, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa efek setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

- a. Dalam hal setelah mengecualikan pemesanan saham sebagaimana dimaksud di poin 9.A.c di atas dan terdapat sisa efek yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka:
 - 1) pemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan.
 - 2) Dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa efek, maka sisa efek tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan (i) Direktur, Komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan penawaran umum, (ii) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan, atau (iii) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (i) dan (ii), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.
- b. Jika setelah mengecualikan pemesanan saham sebagaimana dimaksud di poin 9.A.c di atas dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Dalam hal akan dicatatkan di BEI, maka saham tersebut dialokasikan dengan memenuhi persyaratan berikut:
 - a) Para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di BEI, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah efek yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh BEI dimana efek tersebut akan tercatat.
 - b) Apabila terdapat saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.
 - 2) Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dan berpedoman pada Peraturan Bapepam No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-17/PM/2004 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No. IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.
 - 3) Penjamin Emisi Efek wajib menyerahkan laporan hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

10. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek maka pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham dapat terjadi apabila:

- 1) Pernyataan Efektif tidak diperoleh selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal laporan keuangan Perseroan yang digunakan untuk Penawaran Umum; atau
- 2) seluruh hak dan kewajiban Para Pihak berdasarkan Perjanjian Penjaminan Efek telah terpenuhi; atau
- 3) Tidak disampaikannya perubahan dan/atau tambahan informasi oleh Perseroan pada OJK atas Pernyataan Pendaftaran dalam waktu paling lambat 10 (sepuluh) Hari Kerja sejak diterimanya permintaan OJK; atau
- 4) Tidak tercapainya kesepakatan antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berkenaan dengan struktur Penawaran Umum Saham termasuk jumlah saham dan Harga Penawaran; atau
- 5) Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan membatalkan Penawaran Umum, dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana tersebut dalam angka 6 Peraturan No. IX.A.2.

Setelah tanggal Pernyataan Pendaftaran kepada OJK dan sampai dengan sebelum dikeluarkannya Efektif oleh OJK atas Pernyataan Pendaftaran, Para Pihak sepakat dalam hal terjadi peristiwa-peristiwa yang mempunyai dampak material yang merugikan sehingga memberikan dampak negatif terhadap minat investor untuk membeli saham yang ditawarkan, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dapat mengirimkan pemberitahuan secara tertulis kepada Perseroan untuk mengakhiri Perjanjian Penjaminan Emisi Efek (pemberitahuan mana harus secara jelas menyatakan tanggal pengakhiran yang diinginkan) dan setelah dilakukan pemberitahuan tersebut Perseroan sepakat untuk segera melakukan diskusi dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek mengenai rencana pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan segala akibatnya, dan selanjutnya Perseroan sepakat untuk segera mengakhiri Perjanjian Penjaminan Emisi Efek. Selanjutnya Para Pihak sepakat bahwa pengakhiran atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang disebabkan oleh peristiwa-peristiwa sebagaimana disebutkan di bawah ini harus dilakukan sebelum dikeluarkannya Pernyataan Efektif oleh OJK. Adapun peristiwa-peristiwa tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Perseroan menurut pandangan Penjamin Pelaksana Emisi Efek lahir untuk memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, atau;
- 2) pernyataan dalam Prospektus Ringkas menjadi tidak benar atau menyesatkan, atau;
- 3) terjadinya pengabaian yang bersifat material dan kelalaian, pelanggaran, pernyataan yang tidak benar atau menyesatkan tersebut itu tidak diperbaiki dalam jangka waktu yang layak terhitung sejak pemberitahuan tertulis mengenai kelalaian yang dinyatakan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau apabila karena alasan apapun Perseroan tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya menurut Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

Dalam jangka waktu sejak tanggal Efektif sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan dapat:

- 1) menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran; atau
- 2) membatalkan Penawaran Umum dan karenanya mengakhiri Perjanjian Penjaminan Emisi Efek; dengan ketentuan:
 - a) terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a. Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh per seratus) 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 Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK; dan

- b) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum ataupembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b. menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin b) ayat a di atas;
 - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Saham Yang Ditawarkan telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham Yang Ditawarkan kepada pemesan sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- 3) Dalam hal Perseroan melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam angka 1) tersebut di atas, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam angka 6 huruf b Peraturan No. IX.A.2.

Sehubungan dengan ketentuan pembatalan Penawaran Umum sebagaimana dimaksud dalam hal sebagaimana disebutkan di atas, apabila terjadinya tiap peristiwa sebagaimana dimaksud pada di atas, Perseroan dapat membatalkan Penawaran Umum selama periode yang disebutkan di atas, tanpa diperlukan persetujuan terlebih dahulu dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Apabila terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan pembatalan Penawaran Umum sebagaimana dimaksud pada di atas, Perseroan tetap berkewajiban membayar seluruh biaya-biaya yang telah dikeluarkan sehubungan dengan Penawaran Umum termasuk akan tetapi tidak terbatas sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

Pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek sesuai dengan ketentuan di atas ini berlaku tanpa diperlukan keputusan suatu badan peradilan dan pihak-pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan ini melepaskan ketentuan dari kalimat kedua Pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, maka para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini wajib memberitahukan secara tertulis kepada OJK, dengan memperhatikan perundang-undangan yang berlaku.

11. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan tersebut di atas, apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka setiap Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan (apabila ada) bertanggung jawab dan wajib mengembalikan uang pemesanan kepada para pemesan yang telah diterimanya sehubungan dengan pembelian sesegera mungkin namun bagaimanapun juga tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Sedangkan untuk penundaan atau pembatalan atas Penawaran Umum yang terjadi setelah Tanggal Pembayaran dan uang hasil Penawaran Umum telah diterima oleh Perseroan, maka pengembalian atas uang pemesanan merupakan tanggung jawab dari Perseroan dan pengembalian atas uang pemesanan tersebut juga tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Pengembalian uang tersebut dapat dilakukan dalam bentuk uang tunai, cek atau bilyet giro atau instruksi surat pembayaran atas nama pemesan atau disetor ke rekening atas nama pemesan melalui instrumen pembayaran lainnya; Pengembalian uang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan dengan menunjukkan atau menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Saham pada Penjamin Emisi

Efek dan/atau Agen Penjualan (apabila ada) dimana Formulir Pemesanan Pembelian Saham semula diajukan, dan untuk hal tersebut para pemesan tidak dikenakan biaya bank ataupun biaya pemindahan dana.

Jika terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut, maka Penjamin Emisi Efek tersebut wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan pro rata untuk setiap hari keterlambatan, sebesar Suku Bunga. Dengan demikian Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek membebaskan Perseroan dari segala tuntutan dan/atau tanggung jawab sehubungan dengan hal tersebut.

Apabila Perseroan menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum dan karenanya mengakhiri Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini sesuai ketentuan yang terdapat pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini, maka pengembalian uang pemesanan Saham Yang Ditawarkan harus dilakukan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum. Pengembalian uang pemesanan (termasuk setiap denda atas keterlambatan pengembalian) sehubungan dengan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, menjadi tanggung jawab para Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan (apabila ada); Dengan demikian Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek membebaskan PERSEROAN dari segala tuntutan dan/atau tanggung jawab sehubungan dengan hal tersebut.

Apabila uang pemesanan yang akan dikembalikan telah tersedia, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambil dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal pengakhir Perjanjian, maka Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau para Penjamin Emisi Efek dan/atau Agen Penjualan (apabila ada) tidak memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran denda kepada para pemesan sehubungan dengan adanya keterlambatan pengambilan uang pemesanan oleh para pemesan yang bersangkutan.

12. PENYERAHAN FORMULIR KONFIRMASI PENJATAHAN ATAS PEMESANAN SAHAM

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham kepada masing-masing rekening efek pemesan saham pada para Penjamin Emisi Efek di mana FPPS yang bersangkutan diajukan akan dilaksanakan paling cepat dalam waktu 2 (dua) hari kerja setelah Tanggal Penjatahan. Formulir Konfirmasi Penjatahan atas distribusi saham tersebut dapat diambil dengan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham.

13. DISTRIBUSI SAHAM PERSEROAN

Distribusi Saham Perseroan akan dilakukan pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan, yakni tanggal 21 Agustus 2018.

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN EFEK BERSIFAT EKUITAS

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (“FPPS”) dapat diperoleh pada kantor BAE Perseroan dan Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk yaitu Perantara Pedagang Efek yang terdaftar sebagai anggota Bursa Efek. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT UOB Kay Hian Sekuritas
UOB Plaza, Thamrin Nine, Lt.36
Jl. M.H. Thamrin Kav.8-10
Jakarta 10230
Telepon: (021) 2993 3888
Faksimili: (021) 230 0238

Halaman ini sengaja dikosongkan



VII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Halaman ini sengaja dikosongkan

ERY YUNASRI & PARTNERS

Counsellors at Law

Prosperity Tower Unit 12F, 12 Floor, District 8
Sudirman Central Business District Lot 28
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, Indonesia
P: (62-21) 2793 4825; F: (62-21) 2793 4626

No.Ref: 062/EYP/VIII/2018

Jakarta, 1 Agustus 2018

Kepada Yth.

PT Trimitra Propertindo, Tbk
Apartement Park Land Lantai 4
Jl. Pahlawan Seribu
Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong,
Kota Tangerang Selatan

Up. Direksi

Perihal : **Pendapat dari Segi Hukum Sehubungan Dengan Penawaran Umum
Perdana Saham PT Trimitra Propertindo, Tbk**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan rencana PT Trimitra Propertindo, Tbk suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Tangerang Selatan (selanjutnya disebut sebagai "Perseroan"), berdasarkan Surat Penunjukkan Konsultan Hukum No. No.030/EYP/IV/2018 tertanggal 24 April 2018, kami Konsultan Hukum dari Ery Yunasri & Partners (selanjutnya disebut sebagai "EYP"), berkantor di Gedung Prosperity Lantai 12F, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, yang telah terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut sebagai "OJK") sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal, telah diminta dan ditunjuk oleh Perseroan, untuk melakukan Uji Tuntas dari Segi Hukum atau legal audit (selanjutnya disebut sebagai "Uji Tuntas dari Segi Hukum") atas Perseroan dan menyampaikan Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum (selanjutnya disebut sebagai "Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum" atau "LUT") serta memberikan Pendapat dari Segi Hukum (selanjutnya disebut sebagai "Pendapat Segi Hukum" atau "PSH").

Dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan merencanakan untuk menawarkan sebanyak 773.300.000 (tujuh ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak 27,69% (dua puluh tujuh koma enam sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran

Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp.390,00 (tiga ratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham. Untuk maksud itu, Perseroan menunjuk PT UOB Kay Hian Sekuritas, suatu perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta, bertindak sebagai penjamin pelaksana emisi efek dengan cara penjaminan Full Commitment (selanjutnya disebut sebagai "Penjamin Pelaksana Emisi Efek").

PENDAPAT HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen sebagaimana disebut dibawah ini dan atas dasar dan ruang lingkup serta asumsi-asumsi tersebut dibawah ini dan menunjuk kepada Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum serta dengan mentaati kode etik dan standar profesi kami sebagai konsultan hukum, maka Pendapat Segi Hukum kami adalah sebagai berikut:

1. Perseroan adalah suatu badan hukum Indonesia yang telah secara sah berdiri sebagai perseroan terbatas dan dijalankan berdasarkan peraturan perundangan Negara Republik Indonesia.

Perseroan didirikan dengan nama PT Trimitra Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 46 tanggal 13 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Udin Narsudin, S.H, Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38043.AH.01.01.TAHUN 2013 tanggal 12 Juli 2013 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0066669.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 12 Juli 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 111423 tanggal 20 September 2013 ("Akta Pendirian").

Anggaran Dasar Perseroan selanjutnya mengalami beberapa kali perubahan, dan untuk terakhir kalinya berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.57 tertanggal 17 Mei 2018, dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, Akta mana telah telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia masing berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0011052.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 18 Mei 2018 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0070038.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 18 Mei 2018 ("Akta No. 57/2018"). Adapun agenda dalam akta tersebut mengenai:

- (i) Persetujuan rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia;



- (ii) Persetujuan Perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT. TRIMITRA PROPERTINDO Tbk.
- (iii) Persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 773.300.000 (tujuh ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu) saham baru, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.100,00 (seratus Rupiah), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku;
- (iv) Persetujuan pencatatan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan pada Bursa Efek Indonesia (Company Listing), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia;
- (v) Persetujuan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
- (vi) Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Bapepam LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan;
- (vii) Pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal; dan
- (viii) Pemberian kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum dan jumlah peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan setelah saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia

dan nama pemegang saham hasil Penawaran Umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Anggaran Dasar Perseroan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku khususnya Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut sebagai "UUPT"), dan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, serta Peraturan OJK ("POJK") No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 32/POJK.04/2014") dan POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Dewan Direksi dan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK 33/POJK.04/2014").

Bahwa Perseroan tidak pernah memperoleh tuntutan dan/atau gugatan dari pihak manapun juga serta tidak pernah memperoleh teguran baik lisan maupun tertulis dari pihak yang berwenang sehubungan dengan pengubahan-pengubahan Anggaran Dasar Perseroan.

2. Bahwa Perseroan berhak dan dapat menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan yang termuat dalam Akta No.57/2018, dimana maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah Berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa.
 2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - i. Kegiatan usaha utama:
Menjalankan usaha-usaha dibidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborongan pada umumnya (general contractor), pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, pemasangan instalasi, pemasangan jaringan pipa, pengembangan wilayah pemukiman, pembangunan sarana prasarana perumahan, apartemen, dan perhotelan, jasa perdagangan property dan agen property.
 - ii. Kegiatan usaha penunjang:
Jasa konsultasi bidang arsitek, landscape, design dan interior, jasa konsultasi bidang konstruksi sipil, jasa penyelenggara usaha teknik dan perawatan gedung, apartemen dan perhotelan.

Bahwa Perseroan tidak menjalankan kegiatan usaha selain yang sesuai dengan maksud dan tujuannya sebagaimana termaktub dalam Anggaran Dasarnya dan tidak pernah mendapat peringatan baik lisan maupun tertulis dalam bentuk



apapun dari instansi yang berwenang sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.

3. Bawa susunan permodalan Perseroan sejak didirikan sampai dengan PSH ini dikeluarkan telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana diuraikan dibawah ini:

- A. Berdasarkan Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Struktur Modal:

Modal Dasar	:	Rp 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah)
Modal Ditempatkan	:	Rp 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah)
Modal Disetor	:	Rp 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah)
Saham dalam Portepel	:	Rp 0,- (nol Rupiah)

Modal Dasar Perseroan dibagi menjadi 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing saham dengan nominal Rp 100.000,- (seratus ribu Rupiah).

Susunan Pemegang Saham:

Keterangan	Nilai Nominal Rp.100.000,- per saham			%
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		
Modal Dasar	10.000	1.000.000.000		
Modal ditempatkan dan disetor penuh:				
Tan Ping	7.000	700.000.000		70
Suryadi	2.000	200.000.000		20
Willy	1.000	100.000.000		10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000	1.000.000.000		100
Jumlah Saham Portepel	0	0,-		-

- B. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 30 tanggal 9 Juni 2015 dibuat di hadapan Desra Natasha

Warganegara, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-0936955.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 10 Juni 2015, serta telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No.AHU-AH.01.03-0939090 tanggal 10 Juri 2015, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. 3515910.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 10 Juni 2015, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Struktur Modal:

Modal Dasar	:	Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah)
Modal Ditempatkan	:	Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah)
Modal Disetor	:	Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah)
Saham dalam Portepel	:	Rp 0,- (nol Rupiah)

Modal Dasar Perseroan dibagi menjadi 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham, masing-masing saham dengan nominal Rp 100.000,- (seratus ribu Rupiah).

Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100.000,- per saham			%
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		
Modal Dasar	150.000	15.000.000.000		

Modal ditempatkan dan disetor penuh:

Tan Ping	105.000	10.500.000.000	70
Suryadi	30.000	3.000.000.000	20
Willy	15.000	1.500.000.000	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	150.000	15.000.000.000	100
Jumlah Saham Portepel	0	0	-

Catatan:



Bahwa berdasarkan Akta tersebut, Para Pemegang Saham menyetujui:

- a. *Peningkatan modal dasar Perseroan semula sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) menjadi sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah);*
 - b. *Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan semula sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) menjadi menjadi sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh ke dalam kas Perseroan masing-masing oleh:*
 - 1) *Tuan Suryadi sebanyak 28.000 (dua puluh delapan ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.800.000.000,- (dua miliar delapan ratus juta Rupiah);*
 - 2) *Tuan Willy sebanyak 14.000 (empat belas ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta Rupiah);*
 - 3) *Tuan Tan Ping sebanyak 98.000 (sembilan puluh delapan ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 9.800.000.000,- (sembilan miliar delapan ratus juta Rupiah).*
- C. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 56 tanggal 29 Desember 2017 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widianto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan yang kemudian ditegaskan dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No.66 tanggal 28 Februari 2018. Akta Penegasan tersebut telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005280.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 7 Maret 2018, serta telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0098504 tanggal 7 Maret 2018, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0032612.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 7 Maret 2018, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Struktur Modal:

Modal Dasar	:	Rp 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah)
Modal Ditempatkan	:	Rp 201.932.000.000,- (dua ratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta Rupiah)
Modal Disetor	:	Rp 201.932.000.000,- (dua ratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta Rupiah)
Saham dalam Portepel	:	Rp 98.068.000.000,- (sembilan puluh delapan miliar enam puluh delapan juta Rupiah)

Modal Dasar Perseroan dibagi menjadi 3.000.000.000 (tiga miliar) lembar saham, masing-masing saham dengan nominal Rp 100,- (seratus Rupiah).

Susunan Pemegang Saham:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100,- per saham		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	3.000.000.000	300.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
Tan Ping	1.334.770.520	133.477.052.000	66
Suryadi	415.979.920	41.597.992.000	21
Willy	268.569.560	26.856.956.000	13
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.019.320.000	201.932.000.000	100
Jumlah Saham Portepel	980.680.000	98.068.000.000	-

Catatan:

Bawa berdasarkan Akta tersebut, telah terjadi:

- Peningkatan modal dasar Perseroan semula sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) menjadi sebanyak 3.000.000.000 (tiga miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah).
- Perubahan nilai nominal setiap saham semula sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu Rupiah) menjadi Rp 100,- (seratus Rupiah).
- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dengan cara inbreng atas tanah-tanah milik/dikusai para pemegang saham dengan nilai seluruhnya Rp 186.932.000.000,- (seratus delapan puluh enam miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah) sebagaimana dimaksud dalam hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond tanggal 4 Desember 2017, sehingga modal ditempatkan dan disetor yang semula sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) menjadi menjadi sebanyak 2.019.320.000 (dua miliar sembilan belas juta tiga ratus dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal



- seluruhnya sebesar Rp 201.932.000.000,- (dua ratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta Rupiah).*
- d. *Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dengan cara inbreng atas tanah-tanah milik/dikuasai para pemegang saham didasari atas:*
- (i) *Akta Pengikatan untuk Pemasukan dalam Perseroan Terbatas No.21 tertanggal 13 Desember 2017, Akta Pengikatan untuk Pemasukan dalam Perseroan Terbatas No.22 tertanggal 13 Desember 2017, dan Akta Pengikatan untuk Pemasukan dalam Perseroan Terbatas No.23 tertanggal 14 Desember 2017, kesemuanya dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan;*
 - (ii) *Akta Perjanjian Inbreng (Pemasukan) dalam Perseroan Terbatas No.53 tertanggal 22 Desember 2017, Akta Perjanjian Inbreng (Pemasukan) dalam Perseroan Terbatas No.54 tertanggal 22 Desember 2017, dan Akta Perjanjian Inbreng (Pemasukan) dalam Perseroan Terbatas No.55 tertanggal 22 Desember 2017, kesemuanya dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan; dan*
 - (iii) *Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama No.64 tertanggal 30 Desember 2017 dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Bawa berdasarkan atka tersebut para pemegang saham Perseroan telah setuju dan sepakat kepemilikan saham para pemegang saham dalam Perseroan berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond tanggal 4 Desember 2017 adalah sebagai berikut:*
 - *Tan Ping senilai Rp.122.977.052.000,00 (seratus dua puluh dua miliar sembilan ratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh dua ribu Rupiah) atau setara dengan 1.229.970.520 (satu miliar dua ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh ribu lima ratus dua puluh) lembar saham dalam Perseroan.*
 - *Suryadi senilai Rp.38.597.992.000,00 (tiga puluh delapan miliar lima ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah) atau setara dengan 385.979.920 (tiga ratus delapan puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh) lembar saham dalam Perseroan.*
 - *Willy senilai Rp.25.356.956.000,00 (dua puluh lima miliar tiga ratus lima puluh enam juta sembilan ratus lima puluh enam ribu Rupiah) atau setara dengan 253.569.560 (dua ratus lima puluh tiga ratus lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh) lembar saham dalam Perseroan.*
- e. *Bawa atas tanah-tanah milik para pemegang saham, yang telah dikuasai oleh Perseroan yang masih dijaminkan di Bank atas perjanjian kredit yang dibuat oleh Perseroan dengan Bank Tabungan Negara (PERSEERO) Tbk telah mendapat persetujuan dari bank melalui surat No.350/Clg.II/CSMU/IV/2018 tertanggal 25 April 2018, untuk di proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehubungan dengan proses inbreng.*

- f. Atas tanah-tanah milik para pemegang saham tersebut, telah dikuasai oleh Perseroan, namun sampai dengan PSH ini dikeluarkan berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 2 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Benediktus Andy Widjyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan dan Surat Tanda Terima Dokumen Pengurusan Balik Nama Sertifikat masing-masing tertanggal 26 Juni 2018 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang diuraikan secara lebih terperinci dalam LUT kami, sedang dalam proses balik nama menjadi atas nama Perseroan. Atas hal ini Perseroan berkomitmen bahwa target penyelesaian proses balik nama terhadap tanah-tanah tersebut, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak PSH ini dikeluarkan.
- g. Atas tanah-tanah giring yang dikuasai para pemegang saham tersebut, telah terjadi pengalihan penguasaan hak yang sebelumnya dikuasai oleh para pemegang saham kepada Perseroan. Sampai dengan tanggal PSH ini dikeluarkan berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 2 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Benediktus Andy Widjyanto, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan dan Surat Tanda Terima Pendaftaran Tanah yang diuraikan secara lebih terperinci dalam LUT kami, sedang dalam proses sertifikasi dan balik nama menjadi atas nama Perseroan. Atas hal ini Perseroan berkomitmen bahwa target penyelesaian proses sertifikasi dan balik nama terhadap tanah-tanah tersebut, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak PSH ini dikeluarkan.
- h. Bawha sampai dengan tanggal PSH ini dikeluarkan, proses pembuatan Akta Inbreng didepan PPAT sebagian belum dilakukan.
- i. Sehubungan terjadinya inbreng atas tanah-tanah milik/dikuasai para pemegang saham, maka telah terjadi penyetoran saham dalam bentuk benda tidak bergerak kedalam Perseroan, dan atas hal tersebut, terdapat pemenuhan kewajiban yang tidak dilaksanakan sebagaimana diatur dalam Pasal 34 (3) UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT).
- j. Bawha tanah-tanah milik para pemegang saham tersebut, yang diimbrehangkan adalah sebagai berikut:
 1. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02340/CILENGGANG atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 416/CILENGGANG/2009 tanggal 1 Desember 2009 seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten
 2. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01373/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 13/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 15 Maret 2013 seluas 161 m² (seratus enam puluh satu meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
 3. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01387/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 18/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten
 4. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01390/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No.



- 19/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 70 m² (tujuh puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
5. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01391/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 20/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 70 m² (tujuh puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
6. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01389/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 21/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 83 m² (delapan puluh tiga meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
7. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01392/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 22/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 70 m² (tujuh puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
8. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01393/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 24/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
9. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01394/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 25/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
10. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01381/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 26/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 90 m² (sembilan puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
11. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01375/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 27/Lengkong Gudang Timur/2013 tanggal 2 April 2013 seluas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
12. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01364/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 81/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
13. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01371/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 82/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;



14. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01366/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 83/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 378 m² (tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
15. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01363/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 84/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 159 m² (seratus lima puluh sembilan meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
16. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01368/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 85/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 152 m² (seratus lima puluh dua meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
17. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01385/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 90/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 8 Desember 2014 seluas 106 m² (seratus enam meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
18. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01388/Lengkong Gudang Timur atas nama Willy, dengan Surat Ukur No. 91/Lengkong Gudang Timur/2014 tanggal 8 Desember 2014 seluas 145 m² (seratus empat puluh lima meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
19. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1035/Pengasinan atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 147/PENGASINAN/2015 tanggal 2 Oktober 2015 seluas 1080 m² (seribu delapan puluh meter persegi), berlokasi di Pengasinan, Bogor;
20. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1036/Pengasinan atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 146/PENGASINAN/2015 tanggal 10 Maret 2015 seluas 986 m² (sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi), berlokasi di Pengasinan, Bogor;
21. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1037/Pengasinan atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 163/PENGASINAN/2015 tanggal 2 November 2015 seluas 1836 m² (seribu delapan ratus tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Pengasinan, Bogor;
22. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1038/Pengasinan atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 148/PENGASINAN/2015 tanggal 5 Oktober 2015 seluas 1700 m² (seribu tujuh ratus meter persegi), berlokasi di Pengasinan, Bogor;
23. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02338/Cilenggang atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 62/CILENGGANG/2014 tanggal 2 Desember 2014 seluas 830 m² (delapan ratus tiga puluh meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;

24. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 31/Serpong tanggal 17 Mei 1977 atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 1282 tanggal 6 Juni 1977 seluas 2810 m² (dua ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), berlokasi di Serpong, Banten;
25. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2335/Cilenggang atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 71/2015 tanggal 12 Januari 2015 seluas 3180 m² (tiga ribu seratus delapan puluh meter persegi), berlokasi di Serpong, Banten;
26. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02334/Cilenggang atas nama Tan Ping, dengan Surat Ukur No. 71/2015 tanggal 12 Januari 2015 seluas 316 m² (tiga ratus enam belas meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
27. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02332/CILENGGANG atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 233/CILENGGANG/2002 tanggal 22 Januari 2002 seluas 1155 m² (seribu seratus lima puluh lima meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
28. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02333/CILENGGANG atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 23/CILENGGANG/2013 tanggal 14 Maret 2013 seluas 327 m² (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
29. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02336/CILENGGANG atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 14/CILENGGANG/2013 tanggal 1 Maret 2013 seluas 236 m² (dua ratus tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
30. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02337/CILENGGANG atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 112/CILENGGANG/2013 tanggal 1 Maret 2013 seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
31. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01367/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 130/Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 18 September 2013 seluas 737 m² (tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
32. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01395/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 135/Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 54 m² (lima puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
33. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01365/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 136/Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 54 m² (lima puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
34. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01369/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No.

- 137/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 54 m² (lima puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
35. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01386/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 138/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 82 m² (delapan puluh dua meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
36. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01370/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 139/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 82 m² (delapan puluh dua meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
37. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01374/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 140/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 83 m² (delapan puluh tiga meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
38. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01372/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 141/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 83 m² (delapan puluh tiga meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
39. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01376/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 142/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 83 m² (delapan puluh tiga meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
40. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01384/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 143/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 83 m² (delapan puluh tiga meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
41. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01382/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 144/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
42. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01380/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 145/ Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
43. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 828/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 146/ Lengkong Gudang



- Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
44. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01379/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 147/Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 85 m² (delapan puluh lima meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
45. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01377/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 148/Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 85 m² (delapan puluh lima meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
46. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01378/Lengkong Gudang Timur atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 149/Lengkong Gudang Timur /2013 tanggal 28 Oktober 2013 seluas 85 m² (delapan puluh lima meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten; dan
47. Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Guna Bangunan No. 02339/Cilenggang atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 11/Cilenggang/2013 tanggal 1 Maret 2013 seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten.
- k. Atas tanah-tanah giring yang dikuasai para pemegang saham tersebut, yang diimbangkan adalah sebagai berikut:
1. Sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 1145/2015 tanggal 21 Desember 2015 atas nama Suryadi, dengan Surat Ukur No. 25 D Blok 003/C.492 seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten;
 2. Sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 18/2017 tanggal 20 Januari 2017 atas nama Suryadi, Persil No. 12 S. II Blok 008 Kohir no. 137, dengan luas 1.146 m², berlokasi di Pengasinan, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat;
 3. Sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli Tanah No. 1330/2014 tanggal 8 Desember 2014 atas nama Willy, dengan Persil No. 56.d.III Blok Kohir No. C. 1100 seluas 76 m² (tujuh puluh enam meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten;
 4. Sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli Tanah No. 1024/2014 tanggal 18 September 2014 atas nama Willy, dengan Persil No. C. 1192 seluas 90 m² (sembilan puluh meter persegi), berlokasi di Lengkong Gudang Timur, Banten; dan
 5. Sebidang Tanah berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Juli 2014 atas nama Tan Ping, dengan Persil No. 25.D.36.Blok 003/C.495 seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi), berlokasi di Cilenggang, Banten.
- D. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 40 tanggal 26 Maret 2018 dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H.,

Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0007420.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 3 April 2018, serta telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0132653 tanggal 3 April 2018 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. 0046576.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 3 April 2018, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Struktur Modal:

Modal Dasar	:	Rp 800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah)
Modal Ditempatkan	:	Rp 201.932.000.000,- (dua ratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta Rupiah)
Modal Disetor	:	Rp 201.932.000.000,- (dua ratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta Rupiah)
Saham dalam Portepel	:	Rp 598.068.000.000,- (tujuh puluh lima miliar Rupiah)

Modal Dasar Perseroan dibagi menjadi 8.000.000.000 (delapan miliar) lembar saham, masing-masing saham dengan nominal Rp 100,- (seratus ribu Rupiah).

Susunan Pemegang Saham:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100,- per saham		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	800.000.000.000	

Modal ditempatkan dan disetor penuh:

PT Graha Mulia Indotama	1.029.853.200	102.985.320.000	51
PT Tridaya Bangun Cipta	989.466.800	98.946.680.000	49
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.019.320.000	201.932.000.000	100
Jumlah Saham Portepel	5.980.680.000	598.068.000.000	-

Catatan:

Bawa berdasarkan Akta tersebut, Para Pemegang Saham menyetujui:

- a. *Peningkatan modal dasar Perseroan semula sebanyak 3.000.000.000 (tiga miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) menjadi sebanyak 8.000.000.000 (delapan miliar) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah);*
- b. *Pengalihan seluruh saham-saham dalam Perseroan dari para pemegang saham sebelumnya kepada:*
 - *PT Graha Mulia Indotama sebanyak 1.029.853.200 (satu miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 102.985.320.000,- (seratus dua miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah); dan*
 - *PT Tridaya Bangun Cipta sebanyak 989.466.800 (sembilan ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam puluh enam ribu delapan ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 98.946.680.000,- (sembilan puluh delapan miliar sembilan ratus empat puluh enam juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah).*

Pengalihan-pengalihan saham tersebut dilakukan berdasarkan:

- *Akta Jual Beli Saham No. 70 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Tan Ping dan PT Graha Mulia Indotama terkait penjualan oleh Tuan Tan Ping atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 102.985.320.000,- (seratus dua miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 1.029.853.200 (satu miliar dua puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus) lembar saham;*
- *Akta Jual Beli Saham No. 71 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Tan Ping dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Tan Ping atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 30.491.732.000,- (tiga puluh miliar empat ratus sembilan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 304.917.320 (tiga ratus empat juta sembilan ratus tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh) lembar saham;*
- *Akta Jual Beli Saham No. 72 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Suryadi dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Suryadi atas sahamnya dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 41.597.992.000,- (empat puluh satu miliar lima ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 415.979.920 (empat ratus lima belas juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh) lembar saham; dan*
- *Akta Jual Beli Saham No. 73 tanggal 29 Maret 2018 antara Tuan Willy dan PT Tridaya Bangun Cipta terkait penjualan oleh Tuan Willy atas sahamnya*

dalam Perseroan dengan harga seluruhnya senilai Rp 26.856.956.000,- (dua puluh enam miliar delapan ratus lima puluh enam juta sembilan ratus lima puluh enam ribu Rupiah) yang terbagi menjadi 268.569.560 (dua ratus enampuluhan delapan ratus lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh) lembar saham.

- c. Dengan masuknya PT Graha Mulia Indotama dan PT Tridaya Bangun Cipta berdasarkan Akta tersebut diatas, maka telah terjadi akuisisi yang menyebabkan perubahan pengendali atas Perseroan, dan atas hal tersebut, pemenuhan kewajibannya tidak dilaksanakan sebagaimana diatur dalam UUPT, Pasal 127 (2).

Bahwa dengan demikian Tan Ping merupakan pemegang saham pengendali Perseroan yang memiliki 38% saham Perseroan secara tidak langsung melalui GMI dan 34% saham Perseroan secara tidak langsung melalui TBC.

Bahwa tiap-tiap perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sejak Perseroan didirikan sampai dengan tanggal PSH ini dikeluarkan telah dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali ketentuan Pasal 34 (3) dan 127 (2) UUPT, sebagaimana diuraikan diatas.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka berdasarkan surat pernyataan direksi PT Graha Mulia Indotama, menyatakan PT Graha Mulia Indotama selaku pengendali Perseroan akan bertanggung jawab atas setiap gugatan yang mungkin timbul dari pihak ketiga atas tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 34 (3) dan 127 (2) UUPT.

Bahwa berdasarkan UUPT pasal 50 (2), Perseroan juga telah memiliki Daftar Khusus yang memuat keterangan mengenai saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada Perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.

Adapun Daftar Khusus Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Jabatan	Kepemilikan Saham			
			Perusahaan	Nilai Saham	Jumlah Saham	Tanggal Perolehan
1.	Suryadi	Direktur Utama Perseroan	PT Graha Mulia Indotama PT Tridaya Bangun Cipta	375 225	375.000.000 225.000.000	21 Maret 2018
	Istri: -					
	Anak: -					
2.	Wily	Direktur Perseroan	PT Tridaya Bangun Cipta	225	225.000.000	21 Maret 2018
	Istri: -					
	Anak: -					
3.	Andi Dharma Alamsyah	Direktur Independen Perseroan				



ERY YUNASRI & PARTNERS

Counsellors at Law

	Istri: Yuli Suriza					
	Anak: 1. Joan Chandra Dena 2. Alliya Raya Ameen 3. Djenar El Kara					
4.	Tan Ping	Komisaris Utama Perseroan	PT Graha Mulia Indotama PT Tridaya Bangun Cipta	1.125 1.050	1.125.000.000 1.050.000.000	21 Maret 2018 21 Maret 2018
	Istri: Ratna Juwita Tanaya					
	Anak: 1. Wenny Tanaya 2. Velliana Tanaya 3. Suryadi 4. Willy	Direktur Utama Perseroan Direktur Perseroan	PT Graha Mulia Indotama PT Tridaya Bangun Cipta PT Tridaya Bangun Cipta	375 225 225	375.000.000 225.000.000 225.000.000	21 Maret 2018 21 Maret 2018 21 Maret 2018
5.	Mariano	Komisaris Independen Perseroan				
	Istri: Dian Indra					
	Anak: 1. Raisa Madhir a Nur Azhari 2. Rania Myrian Nur Azhari 3. Rayn Aydin Azhari					

Berdasarkan Surat Pernyataan Pembatasan Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum PT Graha Mulia Indotama dan PT Tridaya Bangun Cipta masing-masing tertanggal 31 Mei 2018 menyebutkan bahwa PT Graha Mulia Indotama dan PT Tridaya Bangun Cipta dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif, tidak akan mengalihkan baik sebagian maupun seluruh sahamnya di Perseroan. Dengan demikian hal tersebut telah sesuai dengan pasal 2 Peraturan OJK No.25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.

Keterangan singkat pemegang saham:**A. PT Graha Mulia Indotama ("GMI")****Pendirian dan Anggaran Dasar**

GMI didirikan berdasarkan Akta Pendirian GMI No. 25 tanggal 16 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widjianto, S.H, Notaris di Kota Tangerang Selatan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-0015198.AH.01.01.TAHUN 2018 tanggal 21 Maret 2018, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Perusahaan No.AHU-0040031.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 21 Maret 2018 ("Akta No.25 tanggal 16 Maret 2018").

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta No. 25 tanggal 16 Maret 2018, maksud dan tujuan GMI adalah berusaha dalam bidang jasa, pembangunan, perdagangan, pengangkutan darat, perbengkelan, pertanian, percetakan, dan industri.

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No.25 tanggal 16 Maret 2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham GMI adalah sebagai berikut:

Susunan Permodalan:

Modal Dasar	:	Rp 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah);
Modal Ditempatkan	:	Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah);
Modal Disetor	:	Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah);
Saham dalam Portepel	:	Rp 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta Rupiah)

Modal Dasar GMI dibagi menjadi 5.000 (lima ribu) lembar saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah).

Susunan Pemegang Saham:

Pemegang Saham	Saham	Modal Ditempatkan (Rp)	Persentase (%)
Tan Ping	1.125	1.125.000.000	75
Suryadi	375	375.000.000	25
Total	1.500	1.500.000.000	100



Manajemen dan Pengawasan:

Berdasarkan Akta No. 25 tanggal 16 Maret 2018, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GMI adalah sebagai berikut:

Komisaris : Tan Ping
Direktur : Suryadi

B. PT Tridaya Bangun Cipta ("TBC")

Pendirian dan Anggaran Dasar:

TBC didirikan berdasarkan Akta Pendirian TBC No. 24 tanggal 16 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H, Notaris di Kota Tangerang Selatan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0015199.AH.01.01.TAHUN 2018 tanggal 21 Maret 2018, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0040034.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 21 Maret 2018 ("Akta No. 24 tanggal 16 Maret 2018").

Maksud dan Tujuan:

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 16 Maret 2018, maksud dan tujuan TBC adalah berusaha dalam jasa, pembangunan, perdagangan, pengangkutan darat, perbengkelan, pertanian, percetakan, dan industri.

Struktur Permodalan:

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 16 Maret 2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TBC adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah);
Modal Ditempatkan	:	Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah);
Modal Disetor	:	Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah);
Saham dalam Portepel	:	Rp 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta Rupiah).

Modal Dasar TBC dibagi menjadi 5.000 (lima ribu) lembar saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah).

Susunan Pemegang Saham:

Pemegang Saham	Saham	Modal Ditempatkan	Percentase (%)
----------------	-------	-------------------	----------------

		(Rp)	
Tan Ping	1.050	1.050.000.000	70
Suryadi	225	225.000.000	15
Willy	225	225.000.000	15
Total	1.500	1.500.000.000	100

Manajemen dan Pengawasan:

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 16 Maret 2018, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris TBC adalah sebagai berikut:

Komisaris : Tan Ping
Direktur Utama : Suryadi
Direktur : Willy

4. Berdasarkan Akta No.57/2018, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama : Tan Ping
Komisaris Independen : Mariano Halilintar

Direksi

Direktur Utama : Suryadi
Direktur : Willy
Direktur Independen : Andi Dharma Alamsyah

Masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah 5 (lima) tahun.

Bahwa pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan POJK 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten.

Bahwa Sekretaris Perusahaan Perseroan saat ini dijabat oleh Reza Mahastra, yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 003/TMP-SK/V/2018 tanggal 18 Mei 2018. Bahwa Sekretaris Perusahaan Perseroan sudah memenuhi beberapa kewajiban berdasarkan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK 35/2014").

Bahwa Perseroan memiliki Komite Audit sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan POJK No. 73/POJK.05/2016 berdasarkan Keputusan

Dewan Komisaris Perseroan No. 02/TMP-SK/03/2018 tanggal 18 Mei 2018, dengan susunan sebagai berikut:

- Ketua : Mariano Halilintar
- Anggota : Rio Handono
- Anggota : Dicky Zainuddin Putra

Perseroan juga telah memiliki Piagam Komite Audit per tanggal 21 Mei 2018.

Sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit bahwa seluruh anggota komite audit berasal dari pihak dari luar Perseroan.

Bahwa Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten, namun demikian fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 34/POJK.04/2014"), akan dijalankan oleh dewan komisaris Perseroan berdasarkan Keputusan Rapat Dewan Komisaris No. 07/IV/TMT/2018 tanggal 21 Mei 2018.

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dan memiliki Piagam Audit Internal dan telah mengangkat Saudara Ainun Jariah sebagai Kepala Unit Audit Internal sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 005/DIR-SK/03/2018 tanggal 21 Mei 2018 yang mana Unit Audit Internal dan Piagam Audit Internal telah sesuai dengan POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Bahwa susunan Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

Ketua : Ainun Jariah

5. Bahwa Perseroan telah memperoleh ijin-ijin dan/atau persetujuan yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya dari pihak yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk perizinan dasar sebagai perusahaan pengembang, dan ijin-ijin tersebut masih sepenuhnya berlaku. Perseroan juga tidak mendapatkan teguran maupun peringatan tertulis dari pihak-pihak yang berwenang berkaitan dengan ijin-ijin dan/atau persetujuan yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya.
6. Bahwa polis-polis asuransi dengan penutupan atas risiko-risiko atas harta kekayaan Perseroan yang kami anggap penting yang diberikan dan diperlihatkan kepada kami adalah memadai untuk menampung risiko pertanggungan asuransi, dan perjanjian asuransi tersebut adalah sah dan mengikat sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum pada masing-masing perjanjian pertanggungan asuransi yang bersangkutan.
7. Bahwa perjanjian-perjanjian dimana Perseroan sebagai pihak didalamnya adalah



sah dan mengikat Perseroan dan tidak melanggar ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa tidak ada ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga yang dilakukan oleh Perseroan yang memuat batasan-batasan atau larangan-larangan (*negative covenant*) yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik dan ketentuan-ketentuan yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

8. Bahwa harta kekayaan yang sampai saat ini dimiliki/dikuasai oleh Perseroan secara sah bebas dari sengketa/perkara, dan tidak dalam penyitaan. Beberapa asset tanah yang dimiliki oleh Perseroan pada saat PSH ini dikeluarkan, sedang dibebankan Hak Tanggungan sehubungan dengan Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Perseroan, sebagaimana diuraikan dalam LUT kami yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan PSH.

Bahwa sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini dikeluarkan Perseroan tidak memiliki penyertaan pada perusahaan lain.

Perseroan sedang mengajukan permintaan pendaftaran berupa merek/logo ke Direktorat Jenderal Hak Atas Kekayaan Intelektual, Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan permohonan pendaftaran tertanggal 25 Mei 2018.

9. Bahwa Perseroan juga telah memenuhi ketentuan peraturan perundangan di bidang ketenagakerjaan yaitu kewajiban Wajib Lapor Ketenagakerjaan ("WLTK"), Perseroan juga telah memiliki Peraturan Perusahaan yang masih berlaku sampai dengan tanggal 26 Oktober 2018.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat 1 UU No. 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial, Perseroan telah mendaftarkan para pekerjanya yang berstatus karyawan tetap, dalam program jaminan sosial antara lain BPJS Ketenagakerjaan, dan sampai dengan dikeluarkannya PSH ini, sertifikat BPJS kesehatan masih dalam proses pengurusan sebagaimana dibuktikan dengan tanda terima registrasi tanggal 23 Maret 2018.

Sehubungan dengan hal tersebut maka berdasarkan Pasal 17 ayat 2 UU No. 24 Tahun 2011 Tentang Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial, Perseroan dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis, denda dan/atau tidak mendapat pelayanan publik tertentu.

Berdasarkan hasil pemeriksaaan yang diperkuat oleh pernyataan direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan pembayaran Upah Minimum Provinsi ("UMP") yang



berlaku untuk wilayah Negara Republik Indonesia di mana Perseroan bertempat kedudukan atau mempunyai kegiatan usaha.

10. Bahwa Perseroan juga telah memenuhi kewajiban-kewajiban dibidang perpajakan seperti PPh 21, dan PPh 25.
11. Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan telah menandatangani:
 - a. Perjanjian Penjaminan Emisi Efek berdasarkan Akta Perjanjian Penjamin Emisi Efek PT Trimitra Propertindo, Tbk No.75 tertanggal 24 Mei 2018 juncto Perubahan I Atas Akta Perjanjian Penjamin Emisi Efek PT Trimitra Propertindo, Tbk No.25 tertanggal 9 Juli 2018, juncto Perubahan II Atas Akta Perjanjian Penjamin Emisi Efek PT Trimitra Propertindo, Tbk No.1 tertanggal 1 Agustus 2018, ketiganya dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, dalam hal ini PT UOB Kay Hian Sekuritas telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek, bahwa antara PT UOB Kay Hian Sekuritas dengan Perseroan tidak mempunyai hubungan afiliasi;
 - b. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Trimitra Propertindo, Tbk No.76 tertanggal 24 Mei 2018, dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, antara Perseroan dan PT Raya Saham Registra sebagai Biro Administrasi Efek;
 - c. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI dengan nomor pendaftaran SP-050/SHM/KSEI/0518 tanggal 25 Mei 2018; dan
 - d. Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek dari BEI No. S-03734/BEI.PP1/06-2018 tertanggal 28 Juni 2018.

Bahwa atas perjanjian-perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat Perseroan dan tidak melanggar ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

12. Penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi efek akan digunakan:

- a. Sekitar 16% (enam belas persen) untuk pembayaran utang dengan rincian sebagai berikut:

Kreditur	:	PT Bank Tabungan Negara Tbk ("BBTN").
Sifat hubungan Afiliasi	:	Tidak Terafiliasi.

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| Nilai Pinjaman saat ini | : | Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah). |
| Tingkat Bunga | : | 13% (tiga belas persen). |
| Jatuh Tempo | : | 10 Juni 2021 |
| Penggunaan Pinjaman | : | Konstruksi dan pembangunan. |
| Riwayat Utang | : | Akta Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 10 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Desra Natasha Warganegara, SH, MKn, Notaris di Tangerang Selatan juncto Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 29 September 2017 yang dibuat di hadapan Dr. Udin Nasrudin, SH, MHum, Notaris di Tangerang Selatan. |
| Prosedur pelunasan | : | Perseroan harus memberikan surat pemberitahuan pelunasan kepada BBTN. Tidak ada denda atau pinalti yang harus ditanggung Perseroan sehubungan dengan rencana pelunasan ini. |
| Saldo Utang yang akan dilunasi | : | Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar) Rupiah. |
| Saldo Utang setelah dilunasi | : | Rp100.000.000.000,- (seratus miliar) Rupiah. |
- b. Sekitar 66% (enam puluh enam persen) akan digunakan untuk pembangunan proyek tower II yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang mana untuk Pengembangan proyek ini, Perseroan telah memperoleh Izin Lokasi No. 591/02-BP2T/2014 tertanggal 5 Maret 2015, Izin Pemanfaatan Ruangan Nomor 653/296-BP2T/2014 tertanggal 4 Maret 2014 dan Izin Mendirikan Bangunan No. 648/526-BP2T/2014 tertanggal 13 Maret 2015.
- c. Sekitar 18% (delapan belas persen) akan digunakan untuk modal kerja, berupa pembayaran gaji dan tunjangan karyawan, iklan dan pameran, komisi, representasi dan jamuan, dan lain-lain.

Apabila nantinya seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi dengan biaya Penawaran Umum, dipergunakan untuk melakukan transaksi yang merupakan transaksi material, maka Perseroan akan tunduk pada Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, dan apabila penggunaan dana ini dipergunakan untuk transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka Perseroan akan tunduk kepada Peraturan Bapepam



dan LK No.IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Perseroan wajib melaporkan laporan realisasi penggunaan dana kepada OJK secara berkala sesuai dengan Peraturan OJK No.30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("POJK 30/POJK.04/2015") dan kepada Bursa Efek Indonesia berdasarkan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No: Kep-306/Bej/07-2004 Tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

13. Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara pidana, perdata, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, niaga, sengketa pajak maupun hubungan industrial pada Pengadilan Negeri di tempat kedudukan Perseroan, atau tempat lainnya.
14. Bahwa aspek hukum yang dimuat dalam Prospektus adalah benar dan sesuai dengan Hasil Uji Tuntas dari Segi Hukum yang telah kami lakukan terhadap Perseroan.

DASAR DAN RUANG LINGKUP PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

1. Pendapat dari Segi Hukum ini didasarkan pada hasil Uji Tuntas dari Segi Hukum yang telah kami lakukan terhadap aspek-aspek hukum dari Perseroan serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum yang memuat penjelasan rinci atas hal-hal yang termuat dalam Pendapat dari Segi Hukum.
2. Pendapat dari Segi Hukum ini diberikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, dan tidak dimaksudkan untuk berlaku atau ditafsirkan menurut hukum atau yuridiksi lain.
3. Dalam memberikan Pendapat dari Segi Hukum ini kami telah meneliti dan memeriksa dengan seksama yang mencakup:
 - i. ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku; dan
 - ii. dokumen-dokumen asli maupun dokumen-dokumen dalam bentuk fotokopi atau salinan yang benar dan akurat dari segi dokumen-dokumen aslinya sebagaimana diuraikan dalam Pendapat dari Segi Hukum dan Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum.
4. Sepanjang dimungkinkan oleh ketentuan dan praktek hukum yang berlaku, kami, secara terpisah dan mandiri telah melakukan pemeriksaan dan meminta langsung kepada Perseroan yang kami anggap relevan untuk memberikan data, informasi, pernyataan, pemeriksaan dan penegasan secara tertentu, baik tertulis maupun lisan

sehubungan dengan beberapa aspek hukum yang penting dan berhubungan erat dengan Perseroan.

Dalam memberikan Pendapat dari Segi Hukum ini, kami berasumsi akan kebenaran dan ketepatan terhadap data, informasi, pernyataan, pemeriksaan dan penegasan yang diberikan oleh Perseroan dan pihak ketiga tersebut.

5. Didalam memberikan Pendapat dari Segi Hukum ini kami tidak memberikan pendapat atau penilaian atas kewajaran nilai komersil atau finansial dari suatu transaksi dimana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan didalamnya atau harta kekayaannya yang terkait.

DOKUMEN-DOKUMEN YANG DIPERIKSA

Sesuai dengan ruang lingkup Pendapat dari Segi Hukum tersebut diatas, kami telah melakukan pemeriksaan dan penelitian terhadap dokumen-dokumen berupa data, pernyataan, penegasan tertentu dan informasi baik secara tertulis maupun lisan, baik yang menyangkut aspek-aspek hukum dari Perseroan dan kegiatan usahanya, antara lain:

1. Akta pendirian dan Anggaran Dasar Perseroan dan seluruh perubahannya (selanjutnya disebut "Anggaran Dasar").
2. Perijinan yang diperoleh Perseroan yang terdiri dari ijin-ijin, persetujuan-persetujuan dan pendaftaran-pendaftaran serta pernyataan-pernyataan yang diberikan atau dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia, dalam hal ini termasuk Pemerintah Daerah, Kementerian Keuangan, Otoritas Jasa Keuangan, Kementerian Ketenagakerjaan, Kementerian Perindustrian, Kementerian Perdagangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, serta badan-badan atau instansi-instansi Pemerintah lainnya, sehubungan dengan usaha-usaha dan aktivitas-aktivitas Perseroan (selanjutnya disebut "Ijin-ijin").
3. Transaksi-transaksi dan perjanjian-perjanjian yang kami anggap penting yang berhubungan dengan usaha Perseroan, dimana Perseroan menjadi pihak didalamnya, serta harta kekayaan Perseroan (selanjutnya disebut "Perjanjian-perjanjian");
4. Polis-polis asuransi sehubungan dengan penutupan atas risiko-risiko yang mungkin terjadi atas harta kekayaan Perseroan yang kami anggap penting; dan
5. Dokumen-dokumen penting lainnya yang kami anggap perlu diperiksa dan diteliti yang berhubungan dengan Perseroan.



ASUMSI-ASUMSI

Pendapat dari Segi Hukum ini didasarkan pada asumsi-asumsi sebagai berikut:

1. Bahwa tanda tangan yang terdapat pada dokumen yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan atau pihak ketiga kepada kami adalah asli dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada kami adalah otentik, dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan lainnya adalah benar dan identik dengan aslinya;
2. Bahwa dokumen-dokumen, data, informasi-informasi, pernyataan-pernyataan, dan keterangan-keterangan serta penegasan-penegasan yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami adalah benar, akurat dan lengkap, dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan material sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum ini dan Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum.

Dengan dikeluarkannya PSH ini, maka kami mencabut PSH kami terdahulu dengan No.Ref: 045/EYP/V/2018 tertanggal 30 Mei 2018, No.Ref: 051/EYP/V/2018 tertanggal 28 Juni 2018 dan No.Ref: 052/EYP/V/2018 tertanggal 9 Juli 2018.

ERY YUNASRI & PARTNERS

Counsellors at Law

Demikianlah Pendapat dari Segi Hukum ini kami berikan dengan objektif dalam kapasitas kami sebagai konsultan hukum yang bebas dan mandiri, tidak terafiliasi dan/atau terasosiasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan dan kami bertanggung jawab atas isi pendapat hukum ini.

Hormat Kami,
ERY YUNASRI & PARTNERS



Santo M. Arianto
No. STTD: 62/PM.22/STTD-KH/2017
No. Peradi: 10.00162
No. HKHPM: 201619

Tembusan:

1. Ketua Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan



VIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN

Halaman ini sengaja dikosongkan

TRIMITRALAND

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2018,
31 DESEMBER 2017, 2016 DAN 2015 (DIAUDIT) DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 MARET 2018 (DIAUDIT) DAN 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2017, 2016 DAN 2015 (DIAUDIT)

No. 024/VI/TMP/DIR/2018

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- | | | |
|----------------------------|---|--|
| 1. Nama | : | Suryadi |
| Alamat kantor | : | Komplek Parkland Avenue Lantai Dasar
Jl. Raya Serpong No 89, Serpong, Tangerang Selatan |
| Alamat domisili sesuai KTP | : | KP. Jelupang RT.004/003, Kel. Jelupang, Serpong Utara |
| Nomor telepon | : | 021-5389388 |
| Jabatan | : | Direktur Utama |
| 2. Nama | : | Andi Dharma Alamsyah |
| Alamat kantor | : | Komplek Parkland Avenue Lantai Dasar
Jl. Raya Serpong No 89, Serpong, Tangerang Selatan |
| Alamat domisili sesuai KTP | : | Jl. K.H. Wahid Hasyim GG. Mutiara |
| Nomor telepon | : | 021-5389388 |
| Jabatan | : | Direktur Independen |

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan PT Trimitra Propertindo Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah diungkapkan secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Tangerang Selatan, 28 Juni 2018

Atas nama dan mewakili Direksi


METERAI TEMPAL
6000 ENAM RIBU RUPIAH
80870AFF199719151
LAND

Suryadi
Direktur Utama

Andi Dharma Alamsyah
Direktur Independen

Halaman ini sengaja dikosongkan



Laporan Auditor Independen

Laporan No. 0311/T&T-GA/JT-4/2018

**Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Trimitra Propertindo Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Trimitra Propertindo Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.



Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Trimitra Propertindo Tbk tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal-hal lain

Laporan keuangan PT Trimitra Propertindo Tbk untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak diaudit atau direviu. Kami tidak mengaudit atau mereviu laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017, oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu pendapat atau bentuk asurans lainnya atas laporan keuangan tersebut.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana PT Trimitra Propertindo Tbk di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. 0292/T&T-GA/JT-4/2018 tanggal 23 Mei 2018 atas laporan keuangan PT Trimitra Propertindo Tbk untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Seperti yang diungkapkan pada Catatan 35 atas laporan keuangan, sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran umum saham perdana di Bursa Efek Indonesia dan untuk memenuhi ketentuan Otoritas Jasa Keuangan, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan tersebut di atas dengan perubahan pada laporan arus kas dan tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan.

TJAHJADI & TAMARA



Junarto Tjahjadi
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0168

28 Juni 2018

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2018	31 Desember				
			2017	2016	2015		
ASET							
ASET LANCAR							
Kas dan setara kas	2d, 2f, 4, 29	289.402.871	2.281.935.726	801.324.866	5.860.624.050		
Piutang usaha - pihak ketiga	2f, 5, 29	15.890.885.174	10.708.336.693	6.177.798.160	2.936.055.974		
Persediaan	2g, 2j, 6	86.652.601.608	99.710.376.614	103.031.791.126	88.436.385.581		
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2h, 7	2.714.638.725	4.120.951.632	3.052.069.652	16.080.548.447		
Pajak dibayar di muka	13a	-	-	2.099.602.741	-		
JUMLAH ASET LANCAR		105.547.528.378	116.821.600.665	115.162.586.545	113.313.614.052		
ASET TIDAK LANCAR							
Persediaan	2g, 6	108.798.398.306	98.584.521.971	66.010.681.060	32.303.002.287		
Dana yang dibatasi penggunaannya	2e, 2f, 8, 29	2.515.851.625	2.614.410.876	-	-		
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.100.428.827 pada tanggal 31 Maret 2018, Rp 1.923.016.237 pada tanggal 31 Desember 2017, Rp 1.233.031.629 pada tanggal 31 Desember 2016 dan Rp 704.774.899 pada tanggal 31 Desember 2015	2i, 2k, 9	10.924.760.993	1.583.510.110	2.079.731.191	2.315.386.101		
Aset tidak lancar lainnya	2k, 10, 26	186.932.000.000	186.932.000.000	-	-		
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		309.171.010.924	289.714.442.957	68.090.412.251	34.618.388.388		
JUMLAH ASET		414.718.539.302	406.536.043.622	183.252.998.796	147.932.002.440		

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
Tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2018	31 Desember				
			2017	2016	2015		
LIABILITAS DAN EKUITAS							
LIABILITAS JANGKA PENDEK							
Utang usaha - pihak ketiga	2f, 11, 29	8.241.145.379	6.276.986.821	2.867.911.586	22.481.650.624		
Beban akrual	2f, 12, 29	692.544.662	595.879.407	242.157.957	193.860.494		
Utang pajak	2m, 13b	5.931.828.257	5.388.876.457	2.861.516.843	3.277.632.766		
Uang muka dari pelanggan	2l, 14	31.390.399.237	45.633.441.971	60.787.792.329	62.110.520.882		
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:							
Utang bank	2f, 15, 29	16.000.000.000	12.000.000.000	33.750.000.000	-		
Utang pembiayaan konsumen	2f, 16, 29	429.067.307	506.403.047	550.336.271	513.151.155		
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		62.684.984.842	70.401.587.703	101.059.714.986	88.576.815.921		
LIABILITAS JANGKA PANJANG							
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun:							
Utang bank	2f, 15, 29	122.468.465.000	117.468.465.000	62.823.720.000	45.000.000.000		
Utang pembiayaan konsumen	2f, 16, 29	300.515.843	377.980.108	779.942.221	1.093.595.033		
Liabilitas imbalan pasca kerja	2n, 17	97.839.000	92.244.000	28.270.000	7.058.000		
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		122.866.819.843	117.938.689.108	63.631.932.221	46.100.653.033		
JUMLAH LIABILITAS		185.551.804.685	188.340.276.811	164.691.647.207	134.677.468.954		
EKUITAS							
Modal saham - nilai nominal							
Rp 100 per saham pada tanggal 31 Maret 2018 dan Rp 100.000 per saham pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015							
Modal dasar - 8.000.000.000 saham pada tanggal 31 Maret 2018 dan 150.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015							
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.019.320.000 saham pada pada tanggal 31 Maret 2018 dan 150.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015	18	201.932.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000		
Setoran modal lainnya	10,18	-	186.932.000.000	-	-		
Tambahan modal disetor	2m, 13d	5.400.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000		
Saldo laba (rugi) - belum ditentukan penggunaannya		21.834.734.617	10.863.766.811	(1.838.648.411)	(7.145.466.514)		
JUMLAH EKUITAS - NETO		229.166.734.617	218.195.766.811	18.561.351.589	13.254.533.486		
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		414.718.539.302	406.536.043.622	183.252.998.796	147.932.002.440		

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
		2018	2017	2017	2016	2015
PENDAPATAN	2l, 19	17.954.099.766	14.637.423.272	63.494.837.753	42.636.782.510	35.185.517.887
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2l, 20	(11.262.441.585)	(9.345.516.326)	(39.409.189.445)	(27.218.552.249)	(22.595.615.972)
LABA BRUTO		6.691.658.181	5.291.906.946	24.085.648.308	15.418.230.261	12.589.901.915
Beban usaha	2l, 21	(2.598.049.672)	(2.795.889.592)	(9.397.214.219)	(8.764.632.269)	(11.305.595.484)
Pendapatan operasi lain	2l, 22	7.360.305.440	48.330.459	95.384.528	127.212.871	106.179.352
Beban operasi lain	2l, 23	(62.802.502)	(8.889.000)	(326.085.071)	(197.521.000)	(700.000)
LABA USAHA		11.391.111.447	2.535.458.813	14.457.733.546	6.583.289.863	1.389.785.783
Pendapatan keuangan	2l, 4	52.272.616	2.233.733	19.392.574	5.704.011	9.290.458
Biaya keuangan	2j, 2l, 24	(30.362.763)	(46.753.069)	(168.961.954)	(214.453.208)	(224.007.632)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		11.413.021.300	2.490.939.477	14.308.164.166	6.374.540.666	1.175.068.609
BEBAN PAJAK FINAL	2m, 13c	(448.852.494)	(365.935.582)	(1.587.370.944)	(1.065.919.563)	(1.759.275.894)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		10.964.168.806	2.125.003.895	12.720.793.222	5.308.621.103	(584.207.285)
PAJAK PENGHASILAN	2m, 13d	-	-	-	-	-
LABA (RUGI) PERIODE/TAHUN BERJALAN		10.964.168.806	2.125.003.895	12.720.793.222	5.308.621.103	(584.207.285)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:						
Pengukuran kembali program pensiun manfaat pasti	2n, 17	6.799.000	-	(18.378.000)	(1.803.000)	-
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN		10.970.967.806	2.125.003.895	12.702.415.222	5.306.818.103	(584.207.285)
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	2o, 25	11,60	14,17	84,81	35,39	(3,89)

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambah Modal Disetor	Saldo Laba (Rugi) - Belum Ditentukan Penggunaannya	Jumlah Ekuitas - Neto
Saldo 1 Januari 2015 (Tidak Diaudit)		1.000.000.000	-	(6.561.259.229)	(5.561.259.229)
Penambahan modal saham	10, 18	14.000.000.000	-	-	14.000.000.000
Aset pengampunan pajak	2, 13d	-	5.400.000.000	-	5.400.000.000
Jumlah rugi komprehensif tahun 2015				(584.207.285)	(584.207.285)
Saldo 31 Desember 2015 (Diaudit)		15.000.000.000	5.400.000.000	(7.145.466.514)	13.254.533.486
Jumlah laba komprehensif tahun 2016		-	-	5.306.818.103	5.306.818.103
Saldo 31 Desember 2016 (Diaudit)		15.000.000.000	5.400.000.000	(1.838.648.411)	18.561.351.589
Jumlah laba komprehensif untuk periode Januari - Maret 2017		-	-	2.125.003.895	2.125.003.895
Saldo 31 Maret 2017 (Tidak Diaudit)		15.000.000.000	5.400.000.000	286.355.484	20.686.355.484

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
laporan keuangan secara keseluruhan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (lanjutan)
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Setoran Modal Lainnya	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba (Rugi) - Belum Ditentukan Penggunaannya	Jumlah Ekuitas - Neto
Saldo 31 Desember 2016 (Diaudit)	15.000.000.000	-	5.400.000.000	(1.838.648.411)	18.561.351.589
Setoran modal lainnya - inbreng tanah	10, 18	-	186.932.000.000	-	186.932.000.000
Jumlah laba komprehensif tahun 2017		-	-	12.702.415.222	12.702.415.222
Saldo 31 Desember 2017 (Diaudit)	15.000.000.000	186.932.000.000	5.400.000.000	10.863.766.811	218.195.766.811
Penerbitan saham baru dari reklasifikasi setoran modal lainnya menjadi modal saham	18	186.932.000.000	(186.932.000.000)	-	-
Jumlah laba komprehensif untuk periode Januari - Maret 2018		-	-	10.970.967.806	10.970.967.806
Saldo 31 Maret 2018 (Diaudit)	201.932.000.000	-	5.400.000.000	21.834.734.617	229.166.734.617

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari pelanggan	5.878.813.787	9.952.857.619	43.809.948.862	38.072.311.771	50.382.486.284
Pembayaran kas kepada pemasok	(14.597.690.470)	(15.691.183.414)	(66.333.027.526)	(82.211.578.073)	(78.501.467.743)
Pembayaran kas kepada karyawan	(1.145.782.485)	(1.172.313.453)	(4.238.065.368)	(3.782.610.137)	(3.602.610.165)
Pembayaran kas untuk beban usaha dan lainnya	(1.105.424.284)	(676.462.060)	(1.324.385.893)	(6.499.588.581)	(5.695.427.120)
Penerimaan pendapatan keuangan	52.272.616	2.233.732	19.392.574	5.704.011	9.290.458
Pembayaran biaya keuangan	(28.481.469)	(46.753.069)	(163.331.577)	(212.645.119)	(241.948.324)
Pembayaran pajak final	-	(25.980.000)	(25.980.000)	(1.458.485.578)	-
Penerimaan dari pendapatan operasi lain	10.000.204	48.330.459	95.384.528	59.567.038	106.179.352
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(10.936.292.101)	(7.609.270.186)	(28.160.064.400)	(56.027.324.668)	(37.543.497.258)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya	98.559.251	(406.170.940)	(2.614.410.876)	-	-
Perolehan aset tetap	9	-	(4.678.000)	(49.884.000)	(44.226.820)
Hasil penjualan aset tetap	9	-	-	204.000.000	(20.668.000)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	98.559.251	(410.848.940)	(2.664.294.876)	159.773.180	(20.668.000)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Penerimaan utang bank jangka panjang	15	10.000.000.000	8.400.000.000	37.400.000.000	53.435.000.000
Pembayaran utang bank jangka panjang	15	(1.000.000.000)	(544.975.000)	(4.505.255.000)	(1.861.280.000)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(154.800.005)	(279.889.658)	(589.774.864)	(765.467.696)
Penambahan modal saham	18	-	-	-	14.000.000.000
Setara kas dari pengampunan pajak		-	-	-	5.000.000.000
Pembayaran utang pemegang saham		-	-	-	(21.070.478.269)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	8.845.199.995	7.575.135.342	32.304.970.136	50.808.252.304	42.615.139.355
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS					
	(1.992.532.855)	(444.983.784)	1.480.610.860	(5.059.299.184)	5.050.974.097
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE/TAHUN	2.281.935.726	801.324.866	801.324.866	5.860.624.050	809.649.953
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE/TAHUN	289.402.871	356.341.082	2.281.935.726	801.324.866	5.860.624.050

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 31.

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Trimitra Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Udin Narsudin, SH, MKn No. 46 tanggal 13 Desember 2012. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38043.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 12 Juli 2013 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76 Tambahan No. 111423 tanggal 20 September 2013. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Benediktus Andy Widyanto, SH No. 40 tanggal 26 Maret 2018, antara lain mengenai peningkatan modal dasar Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0007420.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 3 April 2018 (Catatan 18).

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan jasa. Saat ini, kegiatan usaha Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan proyek Apartemen Parkland Avenue Tower A dan B yang berlokasi di Jl. Raya Serpong No. 89, Serpong, Tangerang Selatan. Proyek Apartemen Parkland Avenue Tower A dan B terdiri dari 824 unit apartemen, 24 unit SOHO (*Small Office Home Office*) dan 11 unit kios.

Perusahaan berkedudukan di Komplek Parkland Avenue Lantai Dasar, Jl. Raya Serpong No. 89, Serpong, Tangerang Selatan. Perusahaan beroperasi secara komersial pada bulan Mei 2014.

PT Graha Mulia Indotama adalah entitas induk Perusahaan dan pemegang saham pengendali Perusahaan adalah Bapak Tan Ping.

b. Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 46 tanggal 13 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Udin Narsudin, SH, MKn, Notaris di Tangerang Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-38043.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 12 Juli 2013, susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Komisaris : Tan Ping

Direksi

Direktur Utama : Suryadi
Direktur : Willy

Manajemen kunci meliputi Komisaris dan Direksi.

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, jumlah karyawan Perusahaan masing-masing adalah sejumlah 73, 73, 60 dan 57 karyawan (tidak diaudit).

c. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 23 Mei 2018.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan oleh Perusahaan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan Bapepam dan LK, yang fungsinya dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") sejak tanggal 1 Januari 2013, No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang terdapat dalam Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disusun dengan menggunakan metode langsung.

Dalam penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- penerapan kebijakan akuntansi;
- jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontinjenji pada tanggal laporan keuangan;
- jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode/tahun pelaporan.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada periode dimana estimasi tersebut direvisi dan periode-periode yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan diungkapkan pada Catatan 3.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

b. Perubahan Standar Akuntansi Keuangan

Berikut ini adalah perubahan standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Institut Akuntan Indonesia yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018:

- Amandemen PSAK 2 (2016), "Laporan Arus Kas" tentang Prakarsa Pengungkapan;
- PSAK 15 (Penyesuaian 2015), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK 46 (2016), "Pajak Penghasilan" tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi;
- PSAK 67 (Penyesuaian 2017), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Penerapan PSAK tersebut di atas tidak menimbulkan perubahan yang signifikan terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan Perusahaan.

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan menerapkan PSAK 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", yang mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor, yang meliputi:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana 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 pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam butir (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

e. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh Perusahaan dari bank atas penjualan unit apartemen dengan metode melalui Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA"). Dana ini dibatasi penggunaannya oleh bank sampai dengan tercapainya penyelesaian konstruksi sesuai kesepakatan dengan bank terkait.

f. Instrumen Keuangan

Sebelum tanggal 1 Januari 2016, Perusahaan menerapkan PSAK 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK 60 (Revisi 2012), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Perusahaan menerapkan PSAK 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Penerapan standar tersebut tidak berdampak material terhadap laporan keuangan.

i. Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan melakukan evaluasi kembali pada setiap akhir periode/tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar, namun dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, maka nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan tersebut.

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Perusahaan memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang yaitu kas dan setara kas, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur berdasarkan biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan tersebut pada saat pengakuan awal.

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal liabilitas keuangan yang diukur berdasarkan biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Perusahaan memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur berdasarkan biaya perolehan diamortisasi yaitu utang usaha, beban akrual, utang bank jangka panjang dan utang pemberian konsumen.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilainya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran tanpa memperhatikan apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengukur nilai wajar atas suatu aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran, Perusahaan memperhitungkan karakteristik suatu aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran.

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: dikutip dari harga pasar aktif untuk aset atau liabilitas keuangan yang identik;
- Tingkat 2: teknik valuasi darimana seluruh input yang memiliki efek signifikan terhadap nilai wajar yang diakui dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung; dan
- Tingkat 3: teknik valuasi darimana seluruh input yang memiliki efek signifikan terhadap nilai wajar yang diakui tidak dapat diobservasi dari data pasar.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

v. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan") dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, misalnya perubahan kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Nilai tercatat aset keuangan diturunkan melalui penggunaan pos penyisihan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama dengan penyisihan terkait, dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistik atas pemulihannya di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan. Jika, pada periode/tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos penyisihan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihannya diakui pada laba atau rugi.

vii. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir, atau (2) Perusahaan telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berliabilitas untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "passthrough"; dan baik (a) Perusahaan telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

g. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tecatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode/tahun yang bersangkutan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan tanah dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan apartemen serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan. Seluruh biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan apartemen dan biaya pinjaman. Biaya yang dikapitalisasi pada bangunan dalam penyelesaian dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

Untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode/tahun pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek apartemen dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

h. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi berdasarkan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Aset Tetap

Sebelum tanggal 1 Januari 2016, Perusahaan menerapkan PSAK 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap".

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Perusahaan menerapkan amandemen PSAK 16 (Revisi 2015) "Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi". Amandemen ini mengklarifikasi prinsip yang terdapat dalam PSAK 16 bahwa pendapatan mencerminkan suatu pola manfaat ekonomik yang dihasilkan dari pengoperasian usaha (yang mana aset tersebut adalah bagianya) daripada manfaat ekonomik dari pemakaian melalui penggunaan aset. Sebagai kesimpulan bahwa penggunaan metode penyusutan aset tetap yang berdasarkan pada pendapatan tidak dapat digunakan.

Penerapan amandemen PSAK 16 (Revisi 2015) tidak memiliki dampak pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tarif	Tahun
Unit kantor	5%	20
Peralatan dan perlengkapan kantor	25%	4
Kendaraan	20%	5

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

i. Aset Tetap (lanjutan)

Jumlah tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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.

Pengeluaran yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti biaya perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Dalam situasi dimana dapat dibuktikan secara jelas bahwa pengeluaran tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis yang diharapkan diperoleh dari penggunaan aset tetap tersebut di masa datang yang melebihi kinerja normalnya, maka pengeluaran tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Pada setiap akhir periode/tahun pelaporan, nilai residu, manfaat ekonomis dan metode penyusutan dievaluasi, dan jika sesuai keadaan, disesuaikan secara prospektif.

j. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual sesuai maksudnya dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesaiya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

k. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode/tahun pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Perusahaan 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 sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkannya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau UPK tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya dibalik 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. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di tahun-tahun mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- 1) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah dipenuhi;
- 2) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan harga tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- 3) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka dari pelanggan dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh kriteria terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek apartemen tersebut.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Beban yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian apartemen pada setiap akhir periode/tahun.

Beban selain yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan apartemen, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode/tahun berjalan dan penyesuaian periode/tahun sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode/tahun berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode/tahun mendatang harus dialokasi selama sisa periode/tahun pengembangan.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

m. Perpajakan

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Perusahaan menerapkan PSAK 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan", yang memberikan tambahan pengaturan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar. PSAK revisi ini juga menghapuskan pengaturan mengenai pajak final.

Efektif tanggal 1 Januari 2018, Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan" tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi.

Penerapan standar tersebut tidak berdampak material terhadap laporan keuangan.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 70, "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak" yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan.

Kriteria opsi pertama:

- Perusahaan mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK 70.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

m. Perpajakan (lanjutan)

Sedangkan opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Perusahaan telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif.

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Selisih nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode/tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk periode/tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Manajemen secara periodik melakukan evaluasi atas posisi yang diambil dalam pelaporan pajak sehubungan dengan situasi di mana peraturan pajak terkait menjadi subjek interpretasi dan menetapkan provisi bila diperlukan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat diterimanya surat ketetapan pajak atau, jika Perusahaan mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

n. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebagai liabilitas pada saat terhutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja kepada karyawannya sesuai dengan ketentuan dari Undang-Undang ("UU") Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. UU Ketenagakerjaan menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, sehingga pada dasarnya, program pensiun berdasarkan UU Ketenagakerjaan adalah program manfaat pasti.

Program pensiun manfaat pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, biasanya berdasarkan beberapa faktor seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

Liabilitas manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan adalah nilai kini kewajiban manfaat pasti pada tanggal laporan posisi keuangan serta disesuaikan dengan keuntungan/kerugian aktuarial yang belum diakui. Kewajiban manfaat pasti dihitung setiap periode/tahun oleh aktuaris independen menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban manfaat pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan tingkat suku bunga Obligasi Pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang imbalan yang akan dibayarkan dan waktu jatuh tempo yang kurang lebih sama dengan waktu jatuh tempo pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam tahun terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau,
- ii. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang material dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Perusahaan melakukan transaksi yang menghapuskan semua liabilitas hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

o. Laba per Saham

Perusahaan menerapkan PSAK 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham".

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode/tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode/tahun yang bersangkutan.

Perubahan jumlah saham tanpa mengubah sumber daya diperlakukan secara retrospektif, sehingga jumlah saham yang beredar pada tahun yang disajikan sebelumnya disesuaikan secara proporsional seolah-olah perubahan jumlah saham tersebut telah terjadi sejak permulaan periode paling awal yang disajikan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

p. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi" yang mengatur pengungkapan yang akan memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari entitas yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

Informasi keuangan dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen dalam mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya. Rincian informasi segmen tersebut diungkapkan dalam Catatan 27.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

q. Provisi

Provisi diakui jika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode/tahun pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, provisi dipulihkan.

r. Kontinjenси

Liabilitas kontinjenси tidak diakui dalam laporan keuangan, tetapi diungkapkan, kecuali jika arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil (*remote*). Aset kontinjenси tidak diakui dalam laporan keuangan, tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar (*probable*) arus masuk manfaat ekonomi.

s. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Perusahaan pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan serta pengungkapan liabilitas kontinjenси. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode/tahun pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Usaha yang Berkelanjutan

Manajemen Perusahaan telah melakukan penilaian atas kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Selain itu, manajemen tidak mengetahui adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan telah disusun atas dasar usaha yang berkelanjutan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen, mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2f.

Pengakuan Pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya) (Catatan 2l), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap total estimasi biaya proyek atau kontrak.

Pengklasifikasian Properti

Perusahaan menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Perusahaan dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini.

Perusahaan menyusun asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Apabila terdapat bukti objektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi atas piutang usaha, Perusahaan mengestimasi cadangan untuk kerugian penurunan nilai atas piutang usaha yang secara khusus diidentifikasi ragu-ragu untuk ditagih. Tingkat cadangan ditelaah oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Perusahaan menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta-fakta terbaik yang tersedia dan situasi-situasi, termasuk tetapi tidak terbatas pada, lama hubungan Perusahaan dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mengakui pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah yang jatuh tempo untuk menurunkan piutang Perusahaan ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih. Pencadangan secara spesifik ini ditelaah dan disesuaikan jika terdapat informasi tambahan yang diterima yang mempengaruhi jumlah yang diestimasikan. Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai piutang usaha dan piutang usaha dapat tertagih seluruhnya sehingga manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5.

Taksiran Nilai Realisasi Neto Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Perusahaan sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Estimasi Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan berdasarkan metode garis lurus sesuai dengan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2i, yang merupakan umur ekonomis yang secara umum berlaku dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku aset tetap pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah sebesar Rp 10.924.760.993, Rp 1.583.510.110, Rp 2.079.731.191 dan Rp 2.315.386.101. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 9.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dipadukan dengan penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Imbalan Pasca Kerja

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Seperti dijelaskan pada Catatan 2n, hasil aktual yang berbeda dari asumsi Perusahaan diakui sebagai penghasilan komprehensif lain. Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, asumsi dan periode jangka panjang, kewajiban manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan pasca kerja. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah sebesar Rp 97.839.000, Rp 92.244.000, Rp 28.270.000 dan Rp 7.058.000. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 17.

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah serta waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	31 Maret 2018	2017	2016	31 Desember 2015
Kas	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Bank				
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	108.042.328	1.881.429.569	10.378.580	229.864.250
PT Bank Central Asia Tbk	61.575.500	279.770.958	501.363.862	265.406.259
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.804.952	54.196.245	239.582.424	315.353.541
PT Bank OCBC NISP Tbk	18.980.091	16.538.954	-	-
Jumlah bank	239.402.871	2.231.935.726	751.324.866	810.624.050
Deposito berjangka - aset pengampunan pajak				
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-	-	5.000.000.000
Jumlah kas dan setara kas	289.402.871	2.281.935.726	801.324.866	5.860.624.050

Rekening di bank memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun adalah sebesar 6,5% pada tahun 2015.

Jasa giro yang berasal dari rekening bank dan pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai bagian dari "Pendapatan Keuangan".

Semua rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Piutang usaha dari pihak ketiga merupakan piutang usaha atas penjualan apartemen Parkland Avenue Tower A dan B, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2018	2017	2016	31 Desember 2015
Unit apartemen	14.716.215.405	9.916.456.937	5.974.346.844	2.879.653.297
Unit SOHO (Small Office Home Office)	1.174.669.769	791.879.756	203.451.316	56.402.677
Jumlah	15.890.885.174	10.708.336.693	6.177.798.160	2.936.055.974

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Perusahaan dalam mata uang Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan unit apartemen dan unit SOHO terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, piutang usaha dari pihak ketiga dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank jangka panjang, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	10.729.259.982	6.642.141.300	3.996.078.923	1.962.903.208
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:				
1 sampai dengan 30 hari	1.874.831.249	1.361.241.238	121.007.205	56.484.401
31 sampai dengan 60 hari	1.698.931.633	1.280.251.431	583.264.455	320.009.791
Lebih dari 60 hari	1.587.862.310	1.424.702.724	1.477.447.577	596.658.574
Jumlah	15.890.885.174	10.708.336.693	6.177.798.160	2.936.055.974

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal pelaporan, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai dan piutang usaha tersebut dapat tertagih seluruhnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha.

6. PERSEDIAAN

Persediaan merupakan bangunan apartemen Parkland Avenue Tower A dan B yang masih dalam proses penyelesaian setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek dan reklasifikasi ke akun aset tetap, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Persediaan lancar				
Unit apartemen	86.652.601.608	99.710.376.614	103.031.791.126	88.436.385.581
Persediaan tidak lancar				
Unit apartemen	79.193.476.844	61.523.111.610	35.544.546.570	10.849.515.279
Unit SOHO	15.861.995.955	23.720.679.739	19.499.458.118	13.731.028.842
Unit kios	13.742.925.507	13.340.730.622	10.966.676.372	7.722.458.166
Jumlah persediaan tidak lancar	108.798.398.306	98.584.521.971	66.010.681.060	32.303.002.287
Jumlah	195.450.999.914	198.294.898.585	169.042.472.186	120.739.387.868

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Saldo awal	198.294.898.585	169.042.472.186	120.739.387.868	2.596.910.273
Penambahan:				
Biaya konstruksi	17.937.206.387	68.661.615.844	75.521.636.567	54.124.593.567
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	-	-	-	86.613.500.000
Pengurangan:				
Beban pokok pendapatan (Catatan 20)	(11.262.441.585)	(39.409.189.445)	(27.218.552.249)	(22.595.615.972)
Reklasifikasi ke aset tetap - unit kantor (Catatan 9)	(9.518.663.473)	-	-	-
Saldo akhir	195.450.999.914	198.294.898.585	169.042.472.186	120.739.387.868

Pada tanggal 31 Maret 2018, Perusahaan melakukan reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap - unit kantor sebesar Rp 9.518.663.473 dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Percentase penyelesaian proyek apartemen Parkland Avenue Tower A dan B pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar 89,54%. Estimasi penyelesaian proyek apartemen Parkland Avenue Tower A dan B adalah pada akhir tahun 2018. Perusahaan secara bertahap merencanakan untuk menyerahkan unit apartemen yang telah selesai dan terjual dimulai sejak akhir bulan Mei 2018. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan yang dapat mempengaruhi penyelesaian apartemen dalam penyelesaian tersebut.

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas bangunan dalam penyelesaian masing-masing adalah sebesar Rp 4.925.654.080, Rp 13.729.235.165, Rp 13.666.692.344 dan Rp 3.582.708.333 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Catatan 15).

Tidak terdapat persediaan yang pengikatan jual-belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui.

Hak legal atas tanah apartemen Parkland Avenue Tower A dan B berupa Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2044. Manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Persediaan apartemen dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Binagriya Upakara, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 216.100.000.000 pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Berdasarkan penilaian aset yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Ihot, Dollar & Raymond ("KJPP"), penilai independen yang telah terregistrasi di OJK, dalam laporannya No. ID&R/PA/220618-01 tanggal 22 Juni 2018, nilai wajar persediaan Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp 348.161.615.000. Metode penilaian yang digunakan oleh penilai independen adalah metode pendekatan pasar. Berdasarkan laporan KJPP tersebut, tidak terdapat penurunan nilai atas jumlah tercatat persediaan pada tanggal 31 Maret 2018.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan sehingga tidak diperlukan pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai atas persediaan.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Uang muka operasional proyek	2.670.356.826	4.045.714.184	2.995.171.378	15.985.124.800
Asuransi dibayar di muka	44.281.899	75.237.448	56.898.274	95.423.647
Jumlah	2.714.638.725	4.120.951.632	3.052.069.652	16.080.548.447

Uang muka operasional proyek

Akun ini merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

8. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian fasilitas kredit pemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 28. Rincian dana yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Bank yang dibatasi penggunaannya				
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	438.276.745	951.060.203	-	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	840.000	840.000	-	-
Jumlah bank yang dibatasi penggunaannya	439.116.745	951.900.203	-	-
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:				
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.076.734.880	1.662.510.673	-	-
Jumlah	2.515.851.625	2.614.410.876	-	-

Tingkat suku bunga deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya per tahun masing-masing adalah sebesar 4,75% pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP

Rincian aset tetap dan mutasinya adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret 2018
Biaya Perolehan					
Pemilikan langsung					
Unit kantor	-	-	-	9.518.663.473*	9.518.663.473
Peralatan dan perlengkapan kantor	166.901.820	-	-	-	166.901.820
Kendaraan	120.031.625	-	-	393.750.000	513.781.625
Kendaraan - aset pengampunan pajak	400.000.000	-	-	-	400.000.000
Pembentukan konsumen					
Kendaraan	2.819.592.902	-	-	(393.750.000)	2.425.842.902
Jumlah Biaya Perolehan	<u>3.506.526.347</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9.518.663.473</u>	<u>13.025.189.820</u>
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan langsung					
Peralatan dan perlengkapan kantor	75.104.998	10.431.364	-	-	85.536.362
Kendaraan	112.029.517	6.001.581	-	315.000.000	433.031.098
Kendaraan - aset pengampunan pajak	240.000.000	20.000.000	-	-	260.000.000
Pembentukan konsumen					
Kendaraan	1.495.881.722	140.979.645	-	(315.000.000)	1.321.861.367
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>1.923.016.237</u>	<u>177.412.590</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.100.428.827</u>
Nilai Buku	<u>1.583.510.110</u>				<u>10.924.760.993</u>

* Reklasifikasi dari persediaan (Catatan 6).

	1 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2017
Biaya Perolehan					
Pemilikan langsung					
Peralatan dan perlengkapan kantor	117.017.820	49.884.000	-	-	166.901.820
Kendaraan	-	-	-	120.031.625	120.031.625
Kendaraan - aset pengampunan pajak	400.000.000	-	-	-	400.000.000
Pembentukan konsumen					
Kendaraan	2.795.745.000	143.879.527	-	(120.031.625)	2.819.592.902
Jumlah Biaya Perolehan	<u>3.312.762.820</u>	<u>193.763.527</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.506.526.347</u>
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan langsung					
Peralatan dan perlengkapan kantor	41.055.335	34.049.663	-	-	75.104.998
Kendaraan	-	18.004.744	-	94.024.773	112.029.517
Kendaraan - aset pengampunan pajak	160.000.000	80.000.000	-	-	240.000.000
Pembentukan konsumen					
Kendaraan	1.031.976.294	557.930.201	-	(94.024.773)	1.495.881.722
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>1.233.031.629</u>	<u>689.984.608</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.923.016.237</u>
Nilai Buku	<u>2.079.731.191</u>				<u>1.583.510.110</u>

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap dan mutasinya adalah sebagai berikut (lanjutan):

	1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2016
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Peralatan dan perlengkapan					
Kantor	72.791.000	44.226.820	-	-	117.017.820
Kendaraan	-	-	240.625.000	240.625.000	-
Kendaraan - aset pengampunan pajak	400.000.000	-	-	-	400.000.000
<u>Pembentukan persediaan</u>					
Kendaraan	2.547.370.000	489.000.000	-	(240.625.000)	2.795.745.000
Jumlah Biaya Perolehan	<u>3.020.161.000</u>	<u>533.226.820</u>	<u>240.625.000</u>	<u>-</u>	<u>3.312.762.820</u>
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Peralatan dan perlengkapan					
Kantor	18.828.855	22.226.480	-	-	41.055.335
Kendaraan	-	-	104.270.833	104.270.833	-
Kendaraan - aset pengampunan pajak	80.000.000	80.000.000	-	-	160.000.000
<u>Pembentukan persediaan</u>					
Kendaraan	605.946.044	530.301.083	-	(104.270.833)	1.031.976.294
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>704.774.899</u>	<u>632.527.563</u>	<u>104.270.833</u>	<u>-</u>	<u>1.233.031.629</u>
Nilai Buku	<u>2.315.386.101</u>				<u>2.079.731.191</u>
	1 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2015
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Peralatan dan perlengkapan					
Kantor	52.123.000	20.668.000	-	-	72.791.000
Kendaraan - aset pengampunan pajak	-	400.000.000	-	-	400.000.000
<u>Pembentukan persediaan</u>					
Kendaraan	1.977.344.125	570.025.875	-	-	2.547.370.000
Jumlah Biaya Perolehan	<u>2.029.467.125</u>	<u>990.693.875</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.020.161.000</u>
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Peralatan dan perlengkapan					
Kantor	3.440.438	15.388.417	-	-	18.828.855
Kendaraan - aset pengampunan pajak	-	80.000.000	-	-	80.000.000
<u>Pembentukan persediaan</u>					
Kendaraan	209.641.729	396.304.315	-	-	605.946.044
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>213.082.167</u>	<u>491.692.732</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>704.774.899</u>
Nilai Buku	<u>1.816.384.958</u>				<u>2.315.386.101</u>

Unit kantor merupakan unit kantor Perusahaan di Parkland Avenue, Serpong, Tangerang Selatan, dengan luas area sejumlah 967 meter persegi.

Penyusutan aset tetap dibebankan pada beban umum dan administrasi untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah sebesar Rp 177.412.590, Rp 166.772.551, Rp 689.984.608, Rp 632.527.563 dan Rp 491.692.732 (Catatan 21).

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat aset tetap Perusahaan yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan.

Perhitungan laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Biaya perolehan	-	-	-	240.625.000	-
Akumulasi penyusutan	-	-	-	(104.270.833)	-
Nilai buku aset tetap	-	-	-	136.354.167	-
Hasil penjualan aset tetap	-	-	-	204.000.000	-
Laba penjualan aset tetap (Catatan 22)	-	-	-	67.645.833	-

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, aset tetap Perusahaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Astra Buana dan PT Asuransi Bina Dana Arta, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.894.600.000, Rp 2.894.600.000, Rp 2.754.900.000 dan Rp 2.535.600.000. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara atau dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat aset tetap yang berasal dari hibah.

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, berdasarkan penelaahan atas estimasi umur manfaat, nilai residu dan metode penyusutan aset tetap, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan atas estimasi masa manfaat, nilai residu dan metode penyusutan aset tetap.

Berdasarkan penilaian aset yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Ihot, Dollar & Raymond ("KJPP"), penilai independen yang telah terregistrasi di OJK, dalam laporannya No. ID&R/PA/220618-01 tanggal 22 Juni 2018, nilai wajar aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebesar Rp 18.510.397.000. Metode penilaian yang digunakan oleh penilai independen adalah sebagai berikut:

Aset Tetap	Metode Penilaian
Unit kantor	Pendekatan pasar
Peralatan dan perlengkapan kantor	Rekonsiliasi pendekatan pasar dan biaya
Kendaraan	Rekonsiliasi pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan

Berdasarkan laporan KJPP tersebut, tidak terdapat penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap pada tanggal 31 Maret 2018.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang mengindikasikan penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Aset tidak lancar lainnya merupakan beberapa bidang tanah dalam bentuk sertifikat hak milik (SHM) dan hak milik adat (girik) yang diserahkan oleh para pemegang saham kepada Perusahaan sebagai pemenuhan dalam pengambilan bagian penerbitan saham baru Perusahaan dari para pemegang saham (Catatan 18).

Perusahaan dan para pemegang saham telah menandatangani Perjanjian Inbreng (Pemasukan) dalam Perseroan Terbatas, yang dinyatakan dalam Akta Notaris ("Akta") yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, SH, Notaris di Tangerang Selatan, dengan rincian pemegang saham dan nilai wajar sebagai berikut:

Nomor Akta	Tanggal Akta	Pemegang Saham	Luas Tanah (Dalam Meter Persegi)	Nilai Wajar Penyerahan*
53	22 Desember 2017	Tan Ping	12.818	122.977.052.000
54	22 Desember 2017	Suryadi	5.546	38.597.992.000
55	22 Desember 2017	Willy	3.295	25.356.956.000
Jumlah			21.659	186.932.000.000

* Nilai wajar penyerahan tanah berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen.

Penyerahan beberapa bidang tanah oleh pemegang saham tersebut di atas dilakukan dengan nilai wajar yang diperoleh dari hasil penilaian yang dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond ("KJPP") pada tanggal penilaian 4 Desember 2017 dengan laporannya sebagai berikut:

Nomor Laporan	Tanggal Laporan	Metode Penilaian	Luas Tanah (Dalam Meter Persegi)	Nilai Wajar
ID&R/PA/181217-01	18 Desember 2017	Rekonsiliasi pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan	7.033	97.998.000.000
ID&R/PA/181217-02	18 Desember 2017	Pendekatan pasar	3.581	29.540.000.000
ID&R/PA/181217-03	18 Desember 2017	Pendekatan pasar	4.297	32.132.000.000
ID&R/PA/181217-04	18 Desember 2017	Pendekatan pasar	6.748	27.262.000.000
Jumlah			21.659	186.932.000.000

Berdasarkan Akta Perjanjian Inbreng tersebut di atas maka disepakati antara lain:

- Perusahaan akan menerbitkan saham baru yang akan diambil bagian oleh para pemegang saham serta dipenuhi melalui penyerahan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh para pemegang saham dengan nilai wajar sebesar Rp 186.932.000.000.
- Para pemegang saham menjamin dan melindungi Perusahaan dari tuntutan, gugatan atau tagihan dalam bentuk apapun atas tanah yang diserahkan kepada Perusahaan.
- Para pemegang saham yang menyerahkan beberapa bidang tanah tersebut di atas juga memberikan kuasa kepada Perusahaan antara lain untuk dapat mengganti nama kepemilikan menjadi nama Perusahaan serta melengkapi dokumentasi dan persyaratan lainnya termasuk pembayaran biaya-biaya yang diperlukan untuk hal tersebut.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Sehubungan dengan penyerahan beberapa bidang tanah dari para pemegang saham kepada Perusahaan tersebut di atas, terdapat beberapa bidang tanah yang sedang dijaminkan atas pembiayaan yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN"). Selanjutnya, BTN melalui Surat No. 350/Ctg.II/CSMU/IV/2018 tanggal 25 April 2018 telah memberikan persetujuan untuk pengalihan nama dari kepemilikan tanah atas nama individu para pemegang saham kepada Perusahaan serta mewajibkan tanah tersebut tetap dijaminkan untuk utang bank yang diberikan kepada Perusahaan.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, proses balik nama kepemilikan menjadi atas nama Perusahaan serta pemenuhan prosedur dan administrasi lainnya masih dalam proses.

11. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang Perusahaan kepada kontraktor pihak ketiga sehubungan dengan pekerjaan pembangunan proyek apartemen Parkland Avenue Tower A dan B.

Analisis umur utang usaha berdasarkan tanggal jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Belum jatuh tempo	7.859.020.379	5.809.715.642	2.163.475.361	15.069.840.446
Telah jatuh tempo:				
1 sampai dengan 30 hari	382.125.000	467.271.179	704.436.225	7.411.810.178
Jumlah	8.241.145.379	6.276.986.821	2.867.911.586	22.481.650.624

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, utang usaha tidak dikenakan bunga dan tidak ada jaminan yang diberikan Perusahaan atas perolehan utang usaha.

12. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	379.796.567	317.196.071	-	-
Bunga:				
Utang bank jangka panjang	218.700.550	179.862.115	137.893.413	49.562.500
Utang pembiayaan konsumen	8.620.932	10.502.226	16.132.603	17.940.692
Komisi	34.426.613	88.318.995	61.526.941	62.223.210
Lain-lain	51.000.000	-	26.605.000	64.134.092
Jumlah	692.544.662	595.879.407	242.157.957	193.860.494

Seluruh beban akrual dalam mata uang Rupiah.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini merupakan pajak pertambahan nilai masukan.

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Pajak penghasilan:				
Pasal 21	54.164.375	47.798.750	22.083.750	-
Pasal 23	27.755.318	27.755.318	25.000	247.273
Pajak final:				
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	3.376.953.317	2.928.100.823	1.366.709.879	1.759.275.894
Jasa konstruksi dan persewaan tanah dan/atau bangunan	1.810.764.085	1.687.030.213	1.472.698.214	1.518.109.599
Pajak pertambahan nilai	662.191.162	698.191.353	-	-
Jumlah	5.931.828.257	5.388.876.457	2.861.516.843	3.277.632.766

c. Beban Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan apartemen adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku	17.954.099.766	14.637.423.272	63.494.837.753	42.636.782.510	35.185.517.887
Beban pajak final	(448.852.494)	(365.935.582)	(1.587.370.944)	(1.065.919.563)	(1.759.275.894)

d. Pajak Penghasilan

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, seluruh pendapatan Perusahaan dikenakan pajak final.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dan laba kena pajak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	10.964.168.806	2.125.003.895	12.720.793.222	5.308.621.103	(584.207.285)
Laba (rugi) yang dikenakan pajak final	(10.964.168.806)	(2.125.003.895)	(12.720.793.222)	(5.308.621.103)	584.207.285
Laba yang dikenakan pajak penghasilan	-	-	-	-	-
Taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan	-	-	-	-	-
Beban pajak penghasilan kini	-	-	-	-	-

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk periode tiga bulan berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi.

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan Badan tahun 2017, 2016 dan 2015 kepada Kantor Pelayanan Pajak masing-masing pada tanggal 23 Mei 2018, 29 April 2017 dan 30 April 2016.

Tidak terdapat Surat Ketetapan Pajak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Tidak terdapat pajak penghasilan tangguhan karena seluruh pendapatan Perusahaan dikenakan pajak final.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-330/PP/WPJ.08/2017 yang diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia tanggal 4 Januari 2017, Perusahaan telah mengikuti program Pengampunan Pajak dengan penambahan aset sebesar Rp 5.400.000.000 berupa deposito berjangka dan kendaraan. Perusahaan telah mencatat penambahan aset pengampunan pajak tersebut pada akun aset terkait dan tambahan modal disetor. Uang tebusan sebesar Rp 162.000.000 telah dibayar Perusahaan pada tanggal 21 Desember 2016 dan dicatat sebagai bagian dari beban operasi lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 23).

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Perusahaan menyampaikan pajak tahunan atas dasar perhitungan sendiri ("self assessment"). Sesuai dengan perubahan terakhir atas Undang-undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2008, Kantor Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal terutangnya pajak, sedangkan untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya, kewajiban pajak dapat ditetapkan paling lambat pada akhir tahun 2013.

14. UANG MUKA DARI PELANGGAN

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka diterima atas penjualan apartemen Parkland Avenue Tower A dan B, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Unit apartemen	28.738.609.756	42.679.585.445	57.529.067.955	60.221.225.773
Unit SOHO	2.651.789.481	2.953.856.526	3.258.724.374	1.889.295.109
Jumlah	31.390.399.237	45.633.441.971	60.787.792.329	62.110.520.882

Mutasi uang muka dari pelanggan adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Saldo awal	45.633.441.971	60.787.792.329	62.110.520.882	42.290.479.501
Penambahan	11.061.362.268	48.340.487.395	41.314.053.957	55.005.559.268
Pengurangan:				
Pendapatan (Catatan 19)	(17.954.099.766)	(63.494.837.753)	(42.636.782.510)	(35.185.517.887)
Penghapusan karena pembatalan pemesanan unit (Catatan 22)	(7.350.305.236)	-	-	-
Saldo akhir	31.390.399.237	45.633.441.971	60.787.792.329	62.110.520.882

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka diterima dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Utang bank jangka panjang merupakan fasilitas kredit investasi yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2018	2017	2016	31 Desember 2015
Saldo awal periode/tahun	129.468.465.000	96.573.720.000	45.000.000.000	-
Penambahan selama periode/tahun berjalan	10.000.000.000	37.400.000.000	53.435.000.000	45.000.000.000
Pembayaran selama periode/tahun berjalan	(1.000.000.000)	(4.505.255.000)	(1.861.280.000)	-
Saldo akhir periode/tahun	138.468.465.000	129.468.465.000	96.573.720.000	45.000.000.000
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(16.000.000.000)	(12.000.000.000)	(33.750.000.000)	-
Bagian jangka panjang	122.468.465.000	117.468.465.000	62.823.720.000	45.000.000.000

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 10 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Desra Natasha Warganegara, SH, MKn, Notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi *Non-Revolving* dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 miliar yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen Parkland Avenue di Serpong, Tangerang Selatan. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah 48 (empat puluh delapan) bulan sampai dengan tanggal 10 Juni 2019 serta dikenakan tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun dan dapat berubah sesuai ketentuan BTN.

Sumber utama pengembalian kredit adalah dari penjualan unit apartemen yang pembangunannya dibiayai BTN melalui Kredit Pemilikan Apartemen, *Cash Keras* dan *Cash Bertahap* serta Tunai. Jadwal pembayaran pokok kredit sesuai proyeksi arus kas yang disepakati akan dimulai pada bulan September 2017 sampai dengan Juni 2019 melalui angsuran setiap triwulan.

Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 29 September 2017 yang dibuat di hadapan Dr. Udin Nasrudin, SH, MHum, Notaris di Tangerang Selatan, BTN menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit Perusahaan selama 24 (dua puluh empat) bulan menjadi sampai dengan tanggal 10 Juni 2021 dan mengubah jadwal serta jumlah angsuran pengembalian pokok pinjaman.

Jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

- Tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada, maupun yang akan berdiri di atas lahan proyek apartemen Parkland Avenue milik Perusahaan.
- Tanah milik Tan Ping (pemegang saham).
- Jaminan pribadi dari Komisaris dan Direktur Utama Perusahaan.
- *Standing Instruction ("SI")* atas penjualan apartemen.
- Fidusia/Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit apartemen, SOHO dan kios yang dibiayai oleh bank.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan bangunan dalam penyelesaian masing-masing adalah sebesar Rp 4.925.654.080, Rp 13.729.235.165, Rp 13.666.692.344 dan Rp 3.582.708.333 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Catatan 6).

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BTN, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk:

- Mengubah anggaran dasar dan pengurus;
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal;
- Membagikan dividen;
- Membubarkan perusahaan dan meminta pernyataan pailit; serta
- Menyewakan perusahaan, memindah tanggalkan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

Berkaitan dengan pembatasan tersebut, Perusahaan telah menyampaikan Surat Permohonan Persetujuan Rencana Penawaran Umum Saham Perusahaan kepada Masyarakat (*Initial Public Offering*) ("IPO") No. 02/III/TMT/2018 tanggal 3 Maret 2018 kepada BTN, selanjutnya berdasarkan Surat No. 261/Ctg.II/CSMU/III/2018 tanggal 28 Maret 2018, BTN telah menyetujui rencana IPO Perusahaan dan memberikan *waiver* atas syarat perjanjian kredit Perusahaan untuk melaksanakan IPO, menggunakan dana hasil IPO, membagi dividen dan merubah Anggaran Dasar Perusahaan terkait dengan status sebagai perusahaan terbuka sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Selanjutnya, sehubungan dengan penyerahan tanah milik Tan Ping (pemegang saham) kepada Perusahaan (Catatan 10) yang sedang dijaminkan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan dari BTN, berdasarkan Surat No. 350/Ctg.II/CSMU/IV/2018 tanggal 25 April 2018, BTN menyetujui pengalihan nama dari pemegang saham kepada Perusahaan serta mewajibkan tanah tersebut tetap dijaminkan untuk fasilitas kredit yang diberikan kepada Perusahaan.

16. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan melakukan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance, PT Toyota Astra Financial Service dan PT Oto Multiartha, perusahaan pembiayaan pihak ketiga, untuk perolehan kendaraan. Pembayaran minimum atas pembiayaan tersebut jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) sampai 4 (empat) tahun, dengan jaminan kendaraan yang bersangkutan (Catatan 9).

Jadwal pembayaran nilai kini utang pembiayaan konsumen berdasarkan jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Dalam satu tahun	499.837.200	594.636.600	708.361.200	699.472.200
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari tiga tahun	332.107.700	419.667.100	887.765.400	1.263.216.600
Jumlah pembayaran sewa masa depan	831.944.900	1.014.303.700	1.596.126.600	1.962.688.800
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(102.361.750)	(129.920.545)	(265.848.108)	(355.942.612)
Nilai kini pembayaran minimum sewa	729.583.150	884.383.155	1.330.278.492	1.606.746.188
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(429.067.307)	(506.403.047)	(550.336.271)	(513.151.155)
Bagian jangka panjang	300.515.843	377.980.108	779.942.221	1.093.595.033

Utang pembiayaan konsumen dikenakan tingkat suku bunga berkisar antara 4,99% sampai dengan 8,50% per tahun.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja kepada karyawan tetap yang telah mencapai usia pensiun normal pada umur 55 tahun sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dan mengakui liabilitas imbalan pasca kerja sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2014), "Imbalan Kerja". Imbalan pasca kerja tersebut tidak didanai. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca-kerja tersebut pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sejumlah 8, 8, 8 dan 5 karyawan.

Tabel berikut ini merangkum komponen-komponen atas beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan posisi keuangan berdasarkan penilaian aktuarial yang dilakukan oleh PT Kappa Konsultan Utama, aktuaris independen, berdasarkan laporannya tertanggal 16 April 2018 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, dengan menggunakan *metode projected unit credit*.

a. Beban Imbalan Pasca Kerja

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Biaya jasa kini	10.789.000	10.813.000	43.252.000	18.770.000	7.058.000
Biaya bunga	1.605.000	586.000	2.344.000	639.000	-
Jumlah	12.394.000	11.399.000	45.596.000	19.409.000	7.058.000

b. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Nilai kini kewajiban manfaat pasti	97.839.000	92.244.000	28.270.000	7.058.000

Perubahan nilai kini kewajiban imbalan manfaat pasti untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Saldo awal periode/tahun	92.244.000	28.270.000	7.058.000	-
Biaya jasa kini	10.789.000	43.252.000	18.770.000	7.058.000
Biaya bunga	1.605.000	2.344.000	639.000	-
Kerugian (keuntungan) aktuarial	(6.799.000)	18.378.000	1.803.000	-
Saldo akhir periode/tahun	97.839.000	92.244.000	28.270.000	7.058.000

Perubahan liabilitas imbalan pasca kerja untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Saldo awal periode/tahun	92.244.000	28.270.000	7.058.000	-
Beban periode/tahun berjalan	12.394.000	45.596.000	19.409.000	7.058.000
Kerugian (keuntungan) aktuarial di periode/tahun berjalan yang dibebankan pada penghasilan komprehensif lain	(6.799.000)	18.378.000	1.803.000	-
Saldo akhir periode/tahun	97.839.000	92.244.000	28.270.000	7.058.000

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Kerugian aktuarial kumulatif yang diakui dalam pendapatan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Saldo awal periode/tahun	20.181.000	1.803.000	1.803.000	-	-
Kerugian (keuntungan) aktuarial di periode/tahun berjalan	(6.799.000)	-	18.378.000	1.803.000	-
Saldo akhir periode/tahun	13.382.000	1.803.000	20.181.000	1.803.000	-

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Maret 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun	55 Tahun	55 Tahun
Tingkat diskonto per tahun	7,18%	6,96%	8,29%	9,06%
Tingkat kenaikan gaji	5%	5%	5%	5%
Tingkat mortalita	TMI-11	TMI-11	TMI-11	TMI-11

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti karyawan adalah 14,57 tahun.

Analisis jatuh tempo yang diharapkan dari nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Kurang dari satu tahun	-	-	-	-
Antara satu dan dua tahun	-	-	-	-
Antara dua dan lima tahun	-	-	-	-
Lebih dari lima tahun	3.455.342.000	3.635.609.000	2.959.317.000	1.729.301.000
Jumlah	3.455.342.000	3.635.609.000	2.959.317.000	1.729.301.000

Rincian dari nilai kini kewajiban manfaat pasti, defisit program dan penyesuaian pengalaman pada liabilitas program untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan empat tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

	31 Desember				
	31 Maret 2018	2017	2016	2015	2014
Nilai kini kewajiban manfaat pasti	97.839.000	92.244.000	28.270.000	7.058.000	-
Defisit program	97.839.000	92.244.000	28.270.000	7.058.000	-
Penyesuaian pengalaman pada liabilitas program	(6.799.000)	18.378.000	1.803.000	-	-

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini kewajiban manfaat pasti dan biaya jasa kini pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Kenaikan 1%:				
Nilai kini kewajiban manfaat pasti	(13.782.000)	(13.108.000)	(4.251.000)	(1.089.000)
Biaya jasa kini	(1.375.000)	(5.828.000)	(2.780.000)	(1.089.000)
Penurunan 1%:				
Nilai kini kewajiban manfaat pasti	16.505.000	15.844.000	5.203.000	1.345.000
Biaya jasa kini	1.636.000	6.990.000	3.393.000	1.345.000

Manajemen telah mereview asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan pasca kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

18. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan saham pada tanggal 31 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Percentase Kepemilikan	Jumlah
PT Graha Mulia Indotama	1.029.853.200	51%	102.985.320.000
PT Tridaya Bangun Cipta	989.466.800	49%	98.946.680.000
Jumlah	2.019.320.000	100%	201.932.000.000

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan saham pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Percentase Kepemilikan	Jumlah
Tan Ping	105.000	70%	10.500.000.000
Suryadi	30.000	20%	3.000.000.000
Willy	15.000	10%	1.500.000.000
Jumlah	150.000	100%	15.000.000.000

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. MODAL SAHAM (lanjutan)

Perubahan modal saham tahun 2015:

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 8 Juni 2015

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 8 Juni 2015, yang dinyatakan dalam Akta Notaris Desra Natasha Warganegara, SH, MKn No. 30 tanggal 9 Juni 2015, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari Rp 1.000.000.000 atau 10.000 saham menjadi Rp 15.000.000.000 atau 150.000 saham, yang diambil bagian secara proporsional oleh masing-masing pemegang saham.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0936955.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 10 Juni 2015.

Perubahan modal saham periode Januari sampai Maret 2018:

Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perusahaan tanggal 22 Desember 2017

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perusahaan tanggal 22 Desember 2017, yang dinyatakan dalam Akta No. 56 tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, SH, Notaris di Tangerang Selatan, tanggal 29 Desember 2017, para pemegang saham antara lain memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp 15 miliar menjadi Rp 300 miliar.
2. Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 15.000.000.000 menjadi Rp 201.932.000.000 atau meningkat sejumlah Rp 186.932.000.000 yang akan diambil bagian oleh para pemegang saham dengan inbreng atas tanah-tanah yang menjadi milik para pemegang saham kepada Perusahaan.
3. Merubah nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 100.000 per saham menjadi Rp 100 per saham.
4. Sebagai bagian dari pemenuhan atas penerbitan saham baru maka para pemegang saham Perusahaan setuju untuk inbreng tanah dari para pemegang saham (Catatan 10) dengan rincian sebagai berikut:

Pemegang Saham	Rp
Tan Ping	122.977.052.000
Suryadi	38.597.992.000
Willy	25.356.956.000
Jumlah	186.932.000.000

5. Berdasarkan peningkatan modal saham Perusahaan tersebut di atas maka susunan pemegang saham Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Rp
Tan Ping	133.477.052.000
Suryadi	41.597.992.000
Willy	26.856.956.000
Jumlah	201.932.000.000

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. MODAL SAHAM (lanjutan)

Perubahan modal saham periode Januari sampai Maret 2018: (lanjutan)

Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perusahaan tanggal 26 Februari 2018

Selanjutnya, berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perusahaan tanggal 26 Februari 2018 yang dinyatakan dalam Akta No. 66 tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, SH, Notaris di Tangerang Selatan, tanggal 28 Februari 2018, para pemegang saham antara lain memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Menegaskan kembali seluruh keputusan para pemegang saham seperti dinyatakan dalam Akta No. 56 tersebut di atas.
2. Memberikan hak kepada Direktur Perusahaan untuk pengurusan dan permohonan persetujuan perubahan anggaran dasar Perusahaan berdasarkan Akta No. 66 ini.

Perubahan anggaran dasar seperti yang dinyatakan dalam Akta No. 66 tersebut di atas telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005280.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 7 Maret 2018.

Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perusahaan tanggal 23 Maret 2018

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perusahaan tanggal 23 Maret 2018 yang dinyatakan dalam Akta No. 40 tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, SH, Notaris di Tangerang Selatan, tanggal 26 Maret 2018, para pemegang saham antara lain memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp 300 miliar menjadi Rp 800 miliar.
2. Merubah maksud dan tujuan sehingga kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan dan jasa.
3. Menyetujui pengalihan saham-saham Perusahaan sebagai berikut:
 - 1.334.770.520 saham milik Tan Ping dialihkan kepada PT Graha Mulia Indotama dan PT Tridaya Bangun Cipta masing-masing sebanyak 1.029.853.200 saham dan 304.917.320 saham.
 - 415.979.920 saham milik Suryadi kepada PT Tridaya Bangun Cipta.
 - 268.569.560 saham milik Willy kepada PT Tridaya Bangun Cipta.
4. Rincian susunan pemegang saham setelah dilakukannya jual beli saham Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah
PT Graha Mulia Indotama	1.029.853.200	51%	102.985.320.000
PT Tridaya Bangun Cipta	989.466.800	49%	98.946.680.000
Jumlah	2.019.320.000	100%	201.932.000.000

Perubahan anggaran dasar seperti yang dinyatakan dalam Akta No. 40 tersebut di atas telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0007420.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 3 April 2018.

Penjualan saham Perusahaan milik Tan Ping kepada PT Graha Mulia Indotama sejumlah 1.029.853.200 saham dengan harga jual Rp 102.985.320.000, telah direalisasikan dan dinyatakan dalam Akta Jual Beli Saham No. 70 tanggal 29 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, SH, Notaris di Tangerang Selatan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. MODAL SAHAM (lanjutan)

Perubahan modal saham periode Januari sampai Maret 2018: (lanjutan)

Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perusahaan tanggal 23 Maret 2018 (lanjutan)

Penjualan saham Perusahaan milik Tan Ping kepada PT Tridaya Bangun Cipta sejumlah 304.917.320 saham atau dengan harga jual Rp 30.491.732.000, telah direalisasikan dan dinyatakan dalam Akta Jual Beli Saham No. 71 tanggal 29 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, SH, Notaris di Tangerang Selatan.

Penjualan saham Perusahaan milik Suryadi kepada PT Tridaya Bangun Cipta sejumlah 415.979.920 saham atau dengan harga jual Rp 41.597.992.000, telah direalisasikan dan dinyatakan dalam Akta Jual Beli Saham No. 72 tanggal 29 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, SH, Notaris di Tangerang Selatan.

Penjualan saham Perusahaan milik Willy kepada PT Tridaya Bangun Cipta sejumlah 268.569.560 saham atau dengan harga jual Rp 26.856.956.000, telah direalisasikan dan dinyatakan dalam Akta Jual Beli Saham No. 73 tanggal 29 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Benediktus Andy Widyanto, SH, Notaris di Tangerang Selatan.

19. PENDAPATAN

Rincian pendapatan atas penjualan apartemen Parkland Avenue Tower A dan B adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Unit apartemen	17.031.938.408	13.798.247.113	60.529.748.658	40.266.576.069	33.094.104.415
Unit SOHO (<i>Small Office Home Office</i>)	922.161.358	839.176.159	2.965.089.095	2.370.206.441	2.091.413.472
Jumlah (Catatan 14)	17.954.099.766	14.637.423.272	63.494.837.753	42.636.782.510	35.185.517.887

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan atas penjualan apartemen Parkland Avenue Tower A dan B adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Unit apartemen	10.722.764.495	8.896.597.920	37.516.141.496	25.805.637.614	21.383.362.169
Unit SOHO (<i>Small Office Home Office</i>)	539.677.090	448.918.406	1.893.047.949	1.412.914.635	1.212.253.803
Jumlah (Catatan 6)	11.262.441.585	9.345.516.326	39.409.189.445	27.218.552.249	22.595.615.972

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi berasal dari:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
PT Jackpon Mitra Selaras	5.400.000.000	8.100.000.000	40.500.000.000	-	-
PT Trikarsa Bahtera Abadi	4.804.069.152	1.940.862.927	7.009.387.760	5.600.201.214	-
PT PP Pracetak	-	-	-	48.369.291.739	27.514.752.000
Jumlah	10.204.069.152	10.040.862.927	47.509.387.760	53.969.492.953	27.514.752.000

21. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Penjualan					
Gaji dan tunjangan karyawan	598.500.000	592.700.000	2.373.800.000	1.983.597.000	1.756.539.000
Iklan dan pameran	470.711.156	316.561.600	1.781.825.523	1.930.470.704	2.422.775.007
Komisi	311.107.618	351.750.886	976.140.512	939.075.340	2.055.010.668
Representasi dan jamuan	2.505.874	35.113.713	397.911.038	412.258.269	392.979.056
Lain-lain	-	-	-	3.150.000	46.800.000
Jumlah beban penjualan	1.382.824.648	1.296.126.199	5.529.677.073	5.268.551.313	6.674.103.731
Umum dan Administrasi					
Gaji dan tunjangan karyawan	547.282.485	579.613.453	1.864.265.368	1.799.013.137	1.846.071.165
Perijinan	361.400.000	560.000.000	689.117.057	366.393.630	760.248.200
Penyusutan (Catatan 9)	177.412.590	166.772.551	689.984.608	632.527.563	491.692.732
Perlengkapan kantor	57.080.400	6.851.265	23.606.135	47.588.010	220.675.283
Perbaikan dan pemeliharaan	28.700.000	65.231.800	157.702.740	35.513.294	42.277.124
Lain-lain	43.349.549	121.294.324	442.861.238	615.045.322	1.270.527.249
Jumlah beban umum dan administrasi	1.215.225.024	1.499.763.393	3.867.537.146	3.496.080.956	4.631.491.753
Jumlah	2.598.049.672	2.795.889.592	9.397.214.219	8.764.632.269	11.305.595.484

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PENDAPATAN OPERASI LAIN

Rincian pendapatan operasi lain adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Pendapatan atas pembatalan penjualan unit (Catatan 14)	7.350.305.236	-	-	-	-
Pendapatan denda dan ganti nama	10.000.204	48.330.459	95.384.528	59.567.038	106.179.352
Laba penjualan aset tetap (Catatan 9)	-	-	-	67.645.833	-
Jumlah	7.360.305.440	48.330.459	95.384.528	127.212.871	106.179.352

23. BEBAN OPERASI LAIN

Rincian beban operasi lain adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Denda keterlambatan serah terima kepada pelanggan	62.802.502	-	317.196.071	-	-
Uang tebusan pengampunan pajak	-	-	-	162.000.000	-
Lain-Lain	-	8.889.000	8.889.000	35.521.000	700.000
Jumlah	62.802.502	8.889.000	326.085.071	197.521.000	700.000

24. BIAYA KEUANGAN

Biaya keuangan terdiri dari atas beban bunga dari utang pemberian konsumen dan biaya administrasi bank yang dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

25. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Laba (rugi) untuk perhitungan laba per saham dasar	10.964.168.806	2.125.003.893	12.720.793.222	5.308.621.103	(584.207.285)
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dasar	945.417.333	150.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000
Laba per saham dasar	11,60	14,17	84,81	35,39	(3,89)

Jumlah saham aktual pada tanggal 31 Maret 2017, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 sebanyak 150.000 saham. Sesuai dengan ketentuan PSAK 56 (Revisi 2011), perubahan jumlah saham akibat perubahan nilai nominal saham (Catatan 18) yang tidak merubah sumber daya Perusahaan dianggap seolah-olah terjadi sejak 31 Desember 2015 atau menjadi sejumlah 150.000.000 saham.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Perusahaan melakukan transaksi usaha dan bukan usaha dengan pihak-pihak berelasi.

Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember				
	31 Maret 2018	2017	2016	2015	
Aset tidak lancar lainnya (Catatan 10)					
Tan Ping	122.977.052.000	122.977.052.000	-	-	
Suryadi	38.597.992.000	38.597.992.000	-	-	
Willy	25.356.956.000	25.356.956.000	-	-	
Jumlah	186.932.000.000	186.932.000.000	-	-	
Jumlah	45,07%	45,98%	-	-	
	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Imbalan kerja jangka pendek					
Komisaris	45.000.000	-	-	-	
Direksi	60.000.000	48.000.000	210.000.000	195.000.000	130.000.000
Jumlah	105.000.000	48.000.000	210.000.000	195.000.000	130.000.000
Persentase dari jumlah biaya gaji dan tunjangan karyawan	9,16%	4,09%	4,96%	5,16%	3,61%

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang, pesangon pemutusan kontrak kerja dan pembayaran berbasis saham kepada personel manajemen kunci Perusahaan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi	Sifat Hubungan Berelasi	Jenis Transaksi
Tan Ping	Komisaris dan pemegang saham	Perolehan aset tidak lancar lainnya
Suryadi	Direktur Utama dan pemegang saham	Perolehan aset tidak lancar lainnya
Willy	Direktur dan pemegang saham	Perolehan aset tidak lancar lainnya
Komisaris dan Direksi	Manajemen kunci	Imbalan kerja jangka pendek

Seluruh saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SEGMENT OPERASI

Informasi segment di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segment usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segment geografis karena saat ini kegiatan bisnis Perusahaan berada di satu wilayah.

Segment operasi signifikan yang diidentifikasi adalah untuk penjualan unit apartemen dan SOHO (*Small Office Home Office*) yang merupakan sumber utama pendapatan Perusahaan.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018			
	Apartemen	SOHO	Jumlah
Pendapatan	17.031.938.408	922.161.358	17.954.099.766
Hasil segment	6.309.173.913	382.484.268	6.691.658.181
Beban dan pendapatan yang tidak dapat dialokasikan			
Beban usaha			(2.598.049.672)
Pendapatan operasi lain			7.360.305.440
Beban operasi lain			(62.802.502)
Laba usaha			11.391.111.447
Pendapatan keuangan			52.272.616
Biaya keuangan			(30.362.763)
Beban pajak final			(448.852.494)
Laba periode berjalan			10.964.168.806
Penghasilan komprehensif lain			6.799.000
Jumlah laba komprehensif periode berjalan			10.970.967.806
ASET			
Aset segment	180.562.293.857	17.036.665.724	197.598.959.581
Aset yang tidak dapat dialokasikan			217.119.579.721
Jumlah Aset			414.718.539.302
LIABILITAS			
Liabilitas segment	28.738.609.756	2.651.789.481	31.390.399.237
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan			154.161.405.448
Jumlah Liabilitas			185.551.804.685

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017		
	Apartemen	SOHO	Jumlah
Pendapatan	60.529.748.658	2.965.089.095	63.494.837.753
Hasil segmen	23.013.607.162	1.072.041.146	24.085.648.308
Beban dan pendapatan yang tidak dapat dialokasikan			
Beban usaha			(9.397.214.219)
Pendapatan operasi lain			95.384.528
Beban operasi lain			(326.085.071)
Laba usaha			14.457.733.546
Pendapatan keuangan			19.392.574
Biaya keuangan			(168.961.954)
Beban pajak final			(1.587.370.944)
Laba tahun berjalan			12.720.793.222
Penghasilan komprehensif lain			(18.378.000)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			12.702.415.222
ASET			
Aset segmen	171.149.945.161	24.512.559.495	195.662.504.656
Aset yang tidak dapat dialokasikan			210.873.538.966
Jumlah Aset			406.536.043.622
LIABILITAS			
Liabilitas segmen	42.679.585.445	2.953.856.526	45.633.441.971
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan			142.706.834.840
Jumlah Liabilitas			188.340.276.811

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016		
	Apartemen	SOHO	Jumlah
Pendapatan	40.266.576.069	2.370.206.441	42.636.782.510
Hasil segmen	14.460.938.455	957.291.806	15.418.230.261
Beban dan pendapatan yang tidak dapat dialokasikan			
Beban usaha			(8.764.632.269)
Pendapatan operasi lain			127.212.871
Beban operasi lain			(197.521.000)
Laba usaha			6.583.289.863
Pendapatan keuangan			5.704.011
Biaya keuangan			(214.453.208)
Beban pajak final			(1.065.919.563)
Laba tahun berjalan			5.308.621.103
Penghasilan komprehensif lain			(1.803.000)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			5.306.818.103
ASET			
Aset segmen	144.550.684.540	19.702.909.434	164.253.593.974
Aset yang tidak dapat dialokasikan			18.999.404.822
Jumlah Aset			183.252.998.796
LIABILITAS			
Liabilitas segmen	57.529.067.955	3.258.724.374	60.787.792.329
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan			103.903.854.878
Jumlah Liabilitas			164.691.647.207

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015		
	Apartemen	SOHO	Jumlah
Pendapatan	33.094.104.415	2.091.413.472	35.185.517.887
Hasil segmen	11.710.742.246	879.159.669	12.589.901.915
Beban dan pendapatan yang tidak dapat dialokasikan			
Beban usaha			(11.305.595.484)
Pendapatan operasi lain			106.179.352
Beban operasi lain			(700.000)
Laba usaha			1.389.785.783
Pendapatan keuangan			9.290.458
Biaya keuangan			(224.007.632)
Beban pajak final			(1.759.275.894)
Rugi tahun berjalan			(584.207.285)
Penghasilan komprehensif lain			-
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan			(584.207.285)
ASET			
Aset segmen	102.165.554.157	13.787.431.519	115.952.985.676
Aset yang tidak dapat dialokasikan			31.979.016.764
Jumlah Aset			147.932.002.440
LIABILITAS			
Liabilitas segmen	60.221.225.773	1.889.295.109	62.110.520.882
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan			72.566.948.072
Jumlah Liabilitas			134.677.468.954

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Apartemen

Perusahaan mengadakan perjanjian dengan beberapa bank yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah, PT Bank OCBC NISP Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan apartemen. Oleh karena itu, saldo bank dan deposito berjangka Perusahaan dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut (Catatan 8). Saldo bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh Perusahaan dari bank atas penjualan unit apartemen melalui Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh bank sampai dengan tercapainya penyelesaian konstruksi sesuai kesepakatan dengan bank terkait.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut antara lain disepakati bahwa Perusahaan akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh kewajiban yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli ("AJB"), Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT"), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan dari Perusahaan ini tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh bank.

Perjanjian Jasa Konstruksi

Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konstruksi dengan kontraktor utama yaitu PT Jackpon Mitra Selaras dan PT Trikarsa Bahtera Abadi untuk pembangunan proyek apartemen Parkland Avenue Tower A dan B.

29. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan, dalam suatu transaksi yang wajar dan bukanlah dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Berikut metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

- Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha, dana yang dibatasi penggunaannya, utang usaha, dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh penggunaan suku bunga mengambang, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.
- Nilai wajar utang pembiayaan konsumen diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan menggunakan tingkat suku bunga saat ini bagi pinjaman, yang mempersyaratkan risiko kredit dan sisa masa jatuh tempo yang serupa.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

	31 Desember			
	31 Maret 2018	2017	2016	2015
Aset keuangan				
Aset keuangan lancar				
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>				
Kas dan setara kas	289.402.871	2.281.935.726	801.324.866	5.860.624.050
Piutang usaha - pihak ketiga	15.890.885.174	10.708.336.693	6.177.798.160	2.936.055.974
Jumlah aset keuangan lancar	16.180.288.045	12.990.272.419	6.979.123.026	8.796.680.024
Aset keuangan tidak lancar				
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>				
Dana yang dibatasi penggunaannya	2.515.851.625	2.614.410.876	-	-
Jumlah aset keuangan	18.696.139.670	15.604.683.295	6.979.123.026	8.796.680.024
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan jangka pendek				
<i>Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>				
Utang usaha - pihak ketiga	8.241.145.379	6.276.986.821	2.867.911.586	22.481.650.624
Beban akrual	692.544.662	595.879.407	242.157.957	193.860.494
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang bank	16.000.000.000	12.000.000.000	33.750.000.000	-
Utang pembiayaan konsumen	429.067.307	506.403.047	550.336.271	513.151.155
Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek	25.362.757.348	19.379.269.275	37.410.405.814	23.188.662.273
Liabilitas keuangan jangka panjang				
<i>Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>				
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang bank	122.468.465.000	117.468.465.000	62.823.720.000	45.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	300.515.843	377.980.108	779.942.221	1.093.595.033
Jumlah liabilitas keuangan jangka panjang	122.768.980.843	117.846.445.108	63.603.662.221	46.093.595.033
Jumlah liabilitas keuangan	148.131.738.191	137.225.714.383	101.014.068.035	69.282.257.306

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu *input* tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal. Metode penilaian termasuk penggunaan transaksi pasar kini yang wajar (*arm's length*) antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan dan model harga opsi (*option pricing models*).

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Manajemen Risiko

Liabilitas keuangan utama Perusahaan terdiri dari utang usaha, beban akrual, utang bank jangka panjang dan utang pembiayaan konsumen. Perusahaan juga mempunyai aset keuangan yang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya. Tujuan utama dari instrumen keuangan ini adalah untuk membiayai kegiatan operasional Perusahaan.

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi, pengembangan bisnis serta untuk mengelola risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan yaitu risiko kredit, risiko tingkat suku bunga dan risiko likuiditas. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

a. Risiko kredit

Risiko kredit merupakan risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan terutama berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiataan pendanaan termasuk rekening bank dan deposito berjangka.

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli unit apartemen dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal di dalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli yaitu unit apartemen dan unit SOHO atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	31 Maret 2018	31 Desember		
	2017	2016	2015	
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan setara kas*	239.402.871	2.231.935.726	751.324.866	5.810.624.050
Piutang usaha - pihak ketiga	15.890.885.174	10.708.336.693	6.177.798.160	2.936.055.974
Dana yang dibatasi penggunaannya	2.515.851.625	2.614.410.876	-	-
Jumlah	18.646.139.670	15.554.683.295	6.929.123.026	8.746.680.024

* Tidak termasuk saldo kas pada tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Perusahaan.

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Perusahaan sesuai dengan peringkat kredit pelanggan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai	31 Maret 2018			Jumlah	
		Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai				
		1 sampai dengan 30 hari	31 hari sampai dengan 60 hari	Lebih dari 60 hari		
Pinjaman yang diberikan dan piutang						
Kas dan setara kas	239.402.871	-	-	-	239.402.871	
Piutang usaha - pihak ketiga	10.729.259.982	1.874.831.249	1.698.931.633	1.587.862.310	15.890.885.174	
Dana yang dibatasi penggunaannya	2.515.851.625	-	-	-	2.515.851.625	
Jumlah aset keuangan	13.484.514.478	1.874.831.249	1.698.931.633	1.587.862.310	18.646.139.670	

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

	31 Desember 2017					Jumlah	
	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai	1 sampai dengan 30 hari		
	31 hari sampai dengan 60 hari	Lebih dari 60 hari					
Pinjaman yang diberikan dan piutang							
Kas dan setara kas	2.231.935.726	-	-	-	-	2.231.935.726	
Piutang usaha - pihak ketiga	6.642.141.300	1.361.241.238	1.280.251.431	1.424.702.724	-	10.708.336.693	
Dana yang dibatasi penggunaannya	2.614.410.876	-	-	-	-	2.614.410.876	
Jumlah aset keuangan	11.488.487.902	1.361.241.238	1.280.251.431	1.424.702.724	-	15.554.683.295	
 31 Desember 2016							
	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai					Jumlah	
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai	1 sampai dengan 30 hari		
	31 hari sampai dengan 60 hari	Lebih dari 60 hari					
Pinjaman yang diberikan dan piutang							
Kas dan setara kas	751.324.866	-	-	-	-	751.324.866	
Piutang usaha - pihak ketiga	3.996.078.923	121.007.205	583.264.455	1.477.447.577	-	6.177.798.160	
Jumlah aset keuangan	4.747.403.789	121.007.205	583.264.455	1.477.447.577	-	6.929.123.026	
 31 Desember 2015							
	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai					Jumlah	
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai	1 sampai dengan 30 hari		
	31 hari sampai dengan 60 hari	Lebih dari 60 hari					
Pinjaman yang diberikan dan piutang							
Kas dan setara kas	5.810.624.050	-	-	-	-	5.810.624.050	
Piutang usaha - pihak ketiga	1.962.903.208	56.484.401	320.009.791	596.658.574	-	2.936.055.974	
Jumlah aset keuangan	7.773.527.258	56.484.401	320.009.791	596.658.574	-	8.746.680.024	

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Perusahaan menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, "Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perusahaan dihadapkan pada risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Perusahaan mengelola risiko tingkat suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perusahaan.

Analisis Sensitivitas

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, jika tingkat suku bunga turun/naik sebanyak 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018 dan 2017 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 1.384.684.650, Rp 1.044.287.450, Rp 1.294.684.650, Rp 965.737.200 dan Rp 450.000.000.

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan perluasan usaha.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Perusahaan memantau dan menjaga tingkat kas yang memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perusahaan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang usaha dan utang bank jangka panjang, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan arus kas kontraktual (tidak termasuk pembayaran bunga) pada tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

	31 Maret 2018				
	Jatuh tempo				
	Jumlah	Dalam 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun	Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang usaha - pihak ketiga	8.241.145.379	8.241.145.379	-	-	-
Beban akrual	692.544.662	692.544.662	-	-	-
Utang bank jangka panjang	138.468.465.000	16.000.000.000	122.468.465.000	-	-
Utang pembiayaan konsumen	729.583.150	429.067.307	300.515.843	-	-
Jumlah liabilitas keuangan	148.131.738.191	25.362.757.348	122.768.980.843	-	-

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

31 Desember 2017					
	Jumlah	Jatuh tempo			
		Dalam 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun	Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang usaha - pihak ketiga	6.276.986.821	6.276.986.821	-	-	-
Beban akrual	595.879.407	595.879.407	-	-	-
Utang bank jangka panjang	129.468.465.000	12.000.000.000	117.468.465.000	-	-
Utang pembiayaan konsumen	884.383.155	506.403.047	377.980.108	-	-
Jumlah liabilitas keuangan	137.225.714.383	19.379.269.275	117.846.445.108	-	-

31 Desember 2016					
	Jumlah	Jatuh tempo			
		Dalam 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun	Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang usaha - pihak ketiga	2.867.911.586	2.867.911.586	-	-	-
Beban akrual	242.157.957	242.157.957	-	-	-
Utang bank jangka panjang	96.573.720.000	33.750.000.000	62.823.720.000	-	-
Utang pembiayaan konsumen	1.330.278.492	550.336.271	779.942.221	-	-
Jumlah liabilitas keuangan	101.014.068.035	37.410.405.814	63.603.662.221	-	-

31 Desember 2015					
	Jumlah	Jatuh tempo			
		Dalam 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun	Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang usaha - pihak ketiga	22.481.650.624	22.481.650.624	-	-	-
Beban akrual	193.860.494	193.860.494	-	-	-
Utang bank jangka panjang	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-	-
Utang pembiayaan konsumen	1.606.746.188	513.151.155	1.093.595.033	-	-
Jumlah liabilitas keuangan	69.282.257.306	23.188.662.273	46.093.595.033	-	-

Manajemen Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru dan mencari sumber pendanaan yang kompetitif. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode/tahun penyajian.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. TRANSAKSI NONKAS

Rincian aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	Periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret		Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember		
	2018	2017	2017	2016	2015
Reklasifikasi setoran modal lainnya ke modal saham (Catatan 18)	186.932.000.000	-	-	-	-
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap (Catatan 6 dan 9)	9.518.663.473	-	-	-	-
Penambahan aset tidak lancar lainnya dari setoran modal lainnya (Catatan 10)	-	186.932.000.000	-	-	-
Perolehan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen (Catatan 9)	-	143.879.527	143.879.527	489.000.000	570.025.875
Perolehan aset tetap melalui pengampunan pajak (Catatan 9)	-	-	-	-	400.000.000

32. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan standar akuntansi keuangan baru dan revisi, namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018, dengan rincian sebagai berikut:

Efektif berlaku untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2019

- ISAK 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka";
- ISAK 34, "Ketidakpastian dalam Pengakuan Pajak Penghasilan".

Efektif berlaku untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020

- Amandemen PSAK 15 (2016), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 71, "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73, "Sewa".

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, manajemen sedang mengevaluasi dan belum menetapkan dampak dari penerapan standar akuntansi keuangan baru dan revisi tersebut terhadap laporan keuangan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 15 Mei 2018, yang dinyatakan dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, No. 56 tanggal 17 Mei 2018, para pemegang saham Perusahaan menyetujui dan memutuskan, antara lain, hal-hal sebagai berikut:

1. Meratifikasi segala dan/atau setiap tindakan pengurusan anggota Direksi dan tindakan pengawasan Komisaris terhitung sejak berakhirnya masa jabatan lama sampai tanggal ditandatanganinya keputusan dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) selama masa jabatannya, sepanjang tindakan pengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam laporan keuangan Perusahaan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
2. Mengangkat dan menetapkan kembali susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebagai berikut:

Komisaris : Tan Ping

Direksi

Direktur Utama : Suryadi

Direktur : Willy

Akta tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0200175 tanggal 17 Mei 2018.

b. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 17 Mei 2018, yang dinyatakan dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, No. 57 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan menyetujui dan memutuskan, antara lain, hal-hal sebagai berikut:

1. Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka.
2. Perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka antara lain untuk disesuaikan dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perusahaan 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 dan perubahan-perubahan lainnya.
3. Pengeluaran saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 773.300.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 100 melalui Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat.
4. Perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Direksi
Komisaris Utama : Tan Ping	Direktur Utama : Suryadi
Komisaris Independen : Mariano Halilintar	Direktur : Willy
	Direktur Independen : Andi Dharma Alamsyah

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

b. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan (lanjutan)

Perubahan anggaran dasar Perusahaan seperti yang dinyatakan dalam Akta No. 57 tersebut di atas telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0011052.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 18 Mei 2018 dan telah dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Surat Laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0203342 dan No. AHU-AH.01.03-0203344 masing-masing tertanggal 18 Mei 2018.

c. Keputusan Para Pemegang Saham

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 25 Juni 2018, yang dinyatakan dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, No. 47 tanggal 26 Juni 2018, para pemegang saham Perusahaan menyetujui dan memutuskan, antara lain, hal-hal sebagai berikut:

1. Memberikan dispensasi penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tahun buku 2012 sampai dengan tahun buku 2017.
2. Menyetujui dan mengesahkan laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2012 sampai dengan tahun buku 2017 serta pemberian pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang mereka jalankan selama tahun-tahun buku tersebut sepanjang tindakan mereka tercermin dalam laporan keuangan untuk tahun-tahun buku tersebut.
3. Menyetujui laba bersih Perusahaan untuk tahun buku 2012 sampai dengan tahun buku 2017 tidak dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham dan dibukukan sebagai laba ditahan yang akan digunakan untuk menambah modal kerja Perusahaan.

d. Pembentukan Komite Audit

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 03/TMP-SK/03/2018 tanggal 18 Mei 2018, Perusahaan telah membentuk Komite Audit, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua merangkap anggota	:	Mariano Halilintar
Anggota	:	Rio Handono
Anggota	:	Dicky Zainuddin Putra

e. Pengangkatan Sekretaris Perusahaan dan Kepala Unit Audit Internal

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/TMP-SK/V/2018 tanggal 18 Mei 2018, Direksi memutuskan pengangkatan Reza Mahastra sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/DIR-SK/03/2018 tanggal 21 Mei 2018, Direksi memutuskan pengangkatan Ainun Jariah sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal-tanggal 31 Maret 2018, 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
dan Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2018 (Diaudit) dan 2017 (Tidak Diaudit)
dan Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Diaudit)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

f. Perjanjian Penjaminan Emisi Efek

Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan PT UOB Kay Hian Sekuritas yang dinyatakan dalam Akta No. 75 tanggal 24 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penjaminan emisi efek Perusahaan dalam rangka rencana penawaran umum saham perdana Perusahaan kepada masyarakat sebanyak-banyaknya 773.300.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

g. Penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam Rangka Penawaran Umum Saham Perdana kepada Otoritas Jasa Keuangan

Pada tanggal 31 Mei 2018, Perusahaan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka penawaran umum saham perdana Perusahaan kepada Otoritas Jasa Keuangan sehubungan dengan penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebanyak-banyaknya 773.300.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

34. TUJUAN LAPORAN KEUANGAN

Laporan keuangan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana Perusahaan kepada masyarakat melalui Bursa Efek Indonesia.

35. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Perusahaan sebelumnya telah menerbitkan laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dengan laporan auditor independen No. 0292/T&T-GA/JT-4/2018 tanggal 23 Mei 2018 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 yang tidak diaudit atau direviu oleh auditor independen. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran umum saham perdana di Bursa Efek Indonesia dan untuk memenuhi ketentuan Otoritas Jasa Keuangan, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan tersebut di atas dengan perubahan pada laporan arus kas dan tambahan pengungkapan pada Catatan 1a, 1b, 2i, 6, 9, 13, 33 dan 35 atas laporan keuangan.



TRIMITRALAND

XIX. LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

Halaman ini sengaja dikosongkan

File No. : ID&R/PA/220618-01

Jakarta, 22 Juni 2018

Kepada Yth.

Direksi

PT Trimitra Propertindo

Parkland Avenue

Jalan Raya Serpong No. 89

BSD Serpong, Tangerang Selatan

Perihal : PENILAIAN ASET MILIK PT TRIMITRA PROPERTINDO

Dengan hormat,

Sesuai dengan permintaan Bapak/Ibu, yang tercantum dalam Surat Penawaran yang telah disepakati bersama dengan Ref Nomor : No. 122/IV/AV/18/KJPPID&R, tertanggal 2 April 2018, kami KJPP Ihot, Dollar dan Raymond, sebagai Penilai Independen, berdasarkan Surat Keputusan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1408/KM.1/2012, dengan izin usaha No 2.12.0110, tanggal 27 November 2012, dan terdaftar pada profesi penunjang pasar modal dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Kami telah melakukan penilaian atas harta kekayaan berwujud (*Tangible Asset*) milik **PT Trimitra Propertindo**.

Dalam rangka untuk **Tujuan Initial Public Offering / IPO (Penawaran Umum Perdana)** **PT Trimitra Propertindo** penilai telah melakukan revisi laporan penilaian kami terdahulu dengan File No. **ID&R/PA/210518-01**, tertanggal 21 Mei 2018 dan dengan adanya perubahan tersebut maka Laporan Penilaian kami terbitkan menjadi File No. **ID&R/PA/220618-1**, tertanggal 22 Juni 2018. Terdapat penyesuaian dan penjelasan mengacu pada Peraturan No. VIII.C.4 pada laporan ini, diuraikan sebagai berikut :

1. *Penilai telah melengkapi dalam lampiran Laporan Penilaian Properti dengan data-data dan informasi yang digunakan dalam penilaian yang telah divalidasi oleh asosiasi profesi penilai (MAPPI).*
2. *Dalam penilaian tanah kosong dengan pendekatan pendapatan, tanah tersebut merupakan pengembangan dari Tower 1 dan merupakan satu kesatuan perizinan dengan Tower 1, sehingga penilai yakin bahwa tanah kosong tersebut dalam waktu dekat akan dikembangkan sebagai apartemen, sesuai dengan informasi dari pihak PT Trimitra Propertindo.*

Dalam melakukan penilaian ini kami telah melakukan pengecekan kesesuaian antara rencana tata kota atas objek penilaian dengan izin-izin yang dimiliki dalam rangka pengembangan dan pembangunan objek penilaian, yaitu sebagai berikut :

- Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/02-BP2T/2014 tanggal 5 Maret 2014 tentang pemberian izin lokasi kepada PT Trimitra Propertindo, dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan.
 - Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 648/526-BP2T/2015 tanggal 13 Maret 2015 tentang izin mendirikan bangunan apartemen, dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu
3. Dalam penilaian tanah kosong menggunakan pendekatan pendapatan, melalui metode DCF dengan analisis pengembangan tanah (land development analysis/LDA), untuk mendapatkan indikasi nilai pasar, kami menggunakan dan melakukan adjustment/penyesuaian terhadap data-data pasar harga jual apartemen yang sebanding dan sejenis yang ditawarkan di sekitar lokasi objek, untuk memperkirakan harga jual dari unit-unit apartemen yang direncanakan, yang kemudian menjadi salah satu bagian dari perhitungan LDA tersebut.

KUALIFIKASI PENILAI

Penandatangan Laporan Penilaian ini adalah penilai publik yang tergabung di KJPP Ihot, Dollar dan Raymond, yang sudah mempunyai Izin Penilai Properti sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 42/KM.1/2009 dengan Izin Penilai Publik No. P-1.09.00092 dan STTD No. 37/BL/STTD-P/A/2008 pada tanggal 4 November 2008.

PEMBERI TUGAS DAN PENGGUNA LAPORAN

PT Trimitra Propertindo adalah pihak Pemberi Tugas, beralamat di Parkland Avenue, Jalan Raya Serpong No. 89, BSD Serpong, Kel. Cilenggang, Kab. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten, Telp : 62-21 5389788, email : info@trimitraland.com, website : www.trimitraland.com, bergerak dalam bidang *residential and commercial projects*.

Adapun Pengguna Laporan adalah **Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**.

MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah untuk mengemukakan Pendapat Nilai Pasar (*Market Value*) atas aset dimaksud untuk **Tujuan Penawaran Saham Perdana (Initial Public Offering / IPO)**, dan oleh karenanya tidak direkomendasikan untuk tujuan penggunaan jaminan utang, transaksi, ataupun penggunaan-penggunaan lainnya.

IDENTIFIKASI OBJEK PENILAIAN

Sesuai dengan penugasan dan penunjukan kepada kami, aset yang dimaksud dalam penilaian ini adalah sebagai berikut :

- a. Lokasi I : Persediaan Unit yang terdiri atas Unit Apartemen (486 Unit), Unit Soho (17 Unit) , Unit Shopping Arcade (11 Unit), serta Aset Tetap berupa Ruang Kantor dengan total luas adalah 966,56 m², yang berlokasi di Apartemen Parkland Avenue Jl. Raya Serpong No. 89, Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten.
- b. Lokasi II : Tanah Kosong dengan luas total 7.033 m² yang berlokasi di Jl. Raya Serpong No. 89, Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten.

- c. Lokasi III : Tanah Kosong dengan luas total 3.581 m² yang berlokasi di Jl. Cilenggang 1, Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten.
- d. Lokasi IV : Tanah Kavling dengan luas total 4.297 m² yang berlokasi di Jl. Lengkong Gudang Timur IV, Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten.
- e. Lokasi V : Tanah Kosong dengan luas total 6.748 m² yang berlokasi di Jl. Pendidikan, Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
- f. 4 Unit Kendaraan Bermotor, dan Inventaris Kantor, yang berlokasi di Jl. Raya Serpong No. 89, Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten.

IDENTIFIKASI BENTUK KEPEMILIKAN

Dokumen legalitas kepemilikan tanah dari Objek penilaian terdiri dari aset tanah yang dimiliki oleh Perseroan (Sertifikat Hak Guna Bangunan) dan aset tanah yang dikuasai Perseroan (Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli), diuraikan sebagai berikut :

1. Aset tanah yang dimiliki Perseroan, dokumen tersebut terdaftar atas nama PT Trimitra Propertindo.
2. Aset tanah yang dikuasai oleh Perseroan, dokumen tersebut terdaftar atas nama :
 - a. Tan Ping – selaku Komisaris dan pemegang saham mayoritas PT Trimitra Propertindo. Berdasarkan Pengikatan Untuk Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas No. 22 dan Perjanjian Inbreng (Pemasukan) Dalam Perseroan Terbatas No. 53, aset telah dirubah ke PT Trimitra Propertindo.
 - b. Suryadi – selaku Direktur Utama PT Trimitra Propertindo. Berdasarkan Pengikatan Untuk Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas No. 23 dan Perjanjian Inbreng (Pemasukan) Dalam Perseroan Terbatas No. 54, aset telah dirubah ke PT Trimitra Propertindo.
 - c. Willy – selaku Direktur PT Trimitra Propertindo. Berdasarkan Pengikatan Untuk Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas No. 21 dan Perjanjian Inbreng (Pemasukan) Dalam Perseroan Terbatas No. 55, aset telah dirubah ke PT Trimitra Propertindo.

Identifikasi kepemilikan ini merujuk kepada Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Atas PT Trimitra Propertindo (Perseroan), yang disusun dan diterbitkan oleh Kantor Hukum Ery Yunasri & Partners.

Untuk tujuan penilaian ini kami mengasumsikan bahwa informasi tersebut adalah benar, akurat dan dapat dipercaya, serta tidak terdapat masalah yang signifikan dalam hal legalitas maupun angka luasan tanah yang dapat mempengaruhi nilai dalam penilaian ini.

Uraian lengkap kepemilikan diuraikan pada bagian lain dalam Laporan Penilaian ini.

PEMENUHAN STANDAR PENILAIAN

Laporan Penilaian disusun berdasarkan Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta Peraturan Bapepam - LK No.VIII.C.4.

DASAR NILAI

Sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian diatas, maka Dasar Nilai yang digunakan adalah **Nilai Pasar (Market Value)**.

TANGGAL INSPEKSI DAN TANGGAL PENILAIAN

Tanggal penilaian sesuai dengan hasil yang disepakati bersama yaitu **31 Maret 2018** dan inspeksi lapangan dilaksanakan pada tanggal 16 dan 17 April 2018. Penulisan dan analisa dalam laporan ini berdasarkan tanggal penilaian dan pengamatan pada tanggal inspeksi, kami menyusun laporan ini berdasarkan prosedur penilaian yang lazim, antara lain berisi :

- Surat Pengantar, Kualifikasi Penilai, Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan, Maksud dan Tujuan, Identifikasi Objek Penilaian, Identifikasi Bentuk Kepemilikan, Pemenuhan Standar Penilaian, Dasar Nilai, Tanggal Inspeksi dan Tanggal Penilaian, Tingkat Kedalaman Investigasi, Variabel yang dapat Mempengaruhi Nilai (Subsequent Event), Independensi Penilaian, Sifat Penugasan, Identifikasi Ruang Lingkup Penugasan, Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat diandalkan, Pendekatan Penilaian yang Digunakan, Istilah Penilaian dan Pendekatan Penilaian.
- Kondisi Tidak Pasti dan Syarat - syarat pembatasan.
- Uraian lengkap tentang aset yang dinilai dan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai.
- Foto-foto aset yang dinilai, peta lokasi, peta situasi tanah dan denah bangunan.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

- Kami sebagai penilai tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
- Kami tidak melakukan pengukuran terhadap luas aset namun hanya berupa pemeriksaan batas-batas yang dinilai berdasarkan dokumen yang diberikan serta dengan ditunjukkan oleh pihak pemberi tugas.
- Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap aset yang dapat membawa efek negatif terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab kami sebab merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya.

VARIABEL YANG DAPAT MEMPENGARUHI NILAI (SUBSEQUENT EVENT)

Dalam penilaian ini tidak terdapat kejadian-kejadian penting (*subsequent event*) yang dapat mempengaruhi nilai setelah tanggal penilaian per **31 Maret 2018** sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini.

INDEPENDENSI PENILAIAN

1. Dalam melakukan penilaian ini, kami tidak mempunyai benturan kepentingan apapun dengan **PT Trimitra Propertindo** selaku pemberi tugas sekaligus selaku pemilik aset.
2. Nilai yang kami kemukakan dalam laporan ini tidak memiliki hubungan dengan biaya jasa (fee) yang kami terima.

3. Kami tidak mempunyai kepentingan apapun baik sekarang maupun di masa akan datang atas aset yang dinilai atau dari nilai yang diperoleh.

SIFAT PENUGASAN

Penugasan bersifat Independen

IDENTIFIKASI RUANG LINGKUP PENUGASAN

- Identifikasi masalah meliputi : Identifikasi Aset, Identifikasi Hak atas Aset, Maksud Penggunaan Penilaian, Penentuan Dasar Nilai yang digunakan, Tanggal Penilaian, Ruang lingkup penugasan, Asumsi dan kondisi pembatas.
- Analisis Pendahuluan dan pengumpulan data meliputi : Data umum (seperti : wilayah kota dan lingkungan sosial ekonomi, kepemerintahan dan lingkungan), Data khusus (seperti : data aset yang dinilai, data pembanding, biaya dan depresiasi, tingkat kapitalisasi, sejarah kepemilikan, penggunaan aset). Data Permintaan dan Penawaran (seperti : pasar dari aset, persediaan dan aset pesaing, penjualan dan penawaran, tingkat kekosongan, kajian permintaan, tingkat penyerapan).
- Analisa Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (*Highest And Best Use*).
- Penerapan Pendekatan Penilaian.
- Pelaporan Penilaian.

SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN

Informasi dan data yang bersumber dari Pemberi Tugas dan Pihak yang diberi kuasa oleh Pemberi Tugas bersifat rahasia. Data-data yang digunakan dalam proses penilaian ini diterima dari Pihak Pemberi Tugas dan sumber-sumber lain. Data-data tersebut meliputi :

- 1) Data dan informasi yang kami terima dari Pihak Pemberi Tugas, antara lain :
 - a) Daftar persediaan unit apartemen berupa jumlah unit dan luasan.
 - b) Salinan Sertifikat Kepemilikan Tanah (SHGB, SHM dan AJB).
 - c) Lay out bangunan apartemen.
 - d) Lay out/peta rincik tanah.
 - e) Perizinan seperti izin mendirikan bangunan dan izin lokasi pembangunan apartemen.
 - f) Daftar aset tetap kendaraan dan inventaris kantor.
 - g) Salinan STNK dan BPKB kendaraan bermotor.
 - h) Dan data-data serta informasi lain berkaitan dengan objek, yang kami terima melalui interview dengan wakil pihak Pemberi Tugas.

Data dan informasi tersebut, dianggap benar, akurat, layak dan dapat diandalkan/dipercaya, serta bersifat rahasia.

- 2) Data yang berasal dari sumber-sumber lain :
 - a) Data pembanding dari penjual, agen properti, instansi berwenang, media cetak dan elektronik.

- b) Data dari pihak Pemerintah dan lembaga riset (seperti data Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik / BPS)
- c) Data lainnya yang berkaitan dan digunakan dalam penilaian ini.

Untuk tujuan penilaian ini, kami mengasumsikan bahwa data-data tersebut di atas adalah benar, akurat dan dapat dipercaya.

PENDEKATAN PENILAIAN YANG DIGUNAKAN

- Dalam penilaian Persediaan Apartemen Parkland Avenue, Aset Tetap Ruang Kantor, Tanah Kosong (Lokasi III, IV, V), kami menggunakan 1 (satu) pendekatan yaitu Pendekatan Pasar (*Market Approach*), dengan alasan sebagai berikut :
 - 1) Aset yang dinilai bukan aset khusus, sehingga mudah ditemukan data pembanding yang sejenis dan pendekatan ini mudah dipahami, unsur subyektif dari penilai dapat dikurangi, oleh karena itu Pendekatan Pasar (*Market Approach*) sangat tepat digunakan untuk penilaian ini.
 - 2) Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dilakukan atas obyek penilaian yang memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik (*Highest and Best Use*) dan tidak menghasilkan pendapatan.

Prosedur yang dilakukan dalam Pendekatan Pasar (*Market Approach*) adalah sebagai berikut :

- 1) Pengumpulan data, dilakukan dengan cara melakukan penelitian untuk mendapatkan informasi data transaksi dan data penawaran dari aset yang sebanding dan sejenis.
- 2) Melakukan penyesuaian data transaksi/penawaran properti pembanding dengan mempertimbangkan beberapa faktor, diuraikan sebagai berikut:
 - a) Faktor lokasi yang meliputi pertimbangan pada aksesibilitas, fasilitas infrastruktur, prospek pengembangan, tingkat hunian dan keadaan lingkungan secara keseluruhan.
 - b) Faktor peruntukan (*zoning*) antara lain dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penilaian;
 - c) Faktor kondisi fisik yang meliputi keadaan fisik, luasan, bentuk dan kontur tanah secara keseluruhan.
 - d) Faktor waktu yaitu kemungkinan perbedaan harga antara waktu penawaran/transaksi dengan indikasi harga pada saat penilaian.
 - e) Faktor lingkungan yang meliputi keadaan lingkungan sekitar, kesesuaian dengan lingkungan, gangguan dampak sosial yang mungkin dapat terjadi.
 - f) Faktor prospek jual sehubungan dengan liquiditas (tingkat kemudahan) penjualan.
 - g) Faktor fasilitas seperti sarana umum, sambungan daya listrik PLN, telepon dll.
 - h) Dan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai, seperti adanya keterpaksaan atas suatu transaksi dan lain-lain.

- Dalam penilaian Tanah Kosong (Lokasi II), kami menggunakan 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dan Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*), diuraikan sebagai berikut :

- A. Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Dalam penilaian Tanah Kosong kami menggunakan Pendekatan Pasar (*Market Approach*), dengan alasan sebagai berikut :

- 1) Aset yang dinilai bukan aset khusus, sehingga mudah ditemukan data pembanding yang sejenis dan pendekatan ini mudah dipahami, unsur subyektif dari penilai dapat dikurangi, oleh karena itu Pendekatan Pasar (*Market Approach*) sangat tepat digunakan untuk penilaian ini.
- 2) Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dilakukan atas obyek penilaian yang memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik (*Highest and Best Use*) dan tidak menghasilkan pendapatan.

Prosedur yang dilakukan dalam Pendekatan Pasar adalah sebagai berikut :

- 1) Pengumpulan data, dilakukan dengan cara melakukan penelitian untuk mendapatkan informasi data transaksi dan data penawaran dari aset yang sebanding dan sejenis.
- 2) Melakukan penyesuaian data transaksi/penawaran properti pembanding dengan mempertimbangkan beberapa faktor, diuraikan sebagai berikut:
 - a) Faktor lokasi yang meliputi pertimbangan pada aksesibilitas, fasilitas infrastruktur, prospek pengembangan, tingkat hunian dan keadaan lingkungan secara keseluruhan.
 - b) Faktor peruntukan (*zoning*) antara lain dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penilaian;
 - c) Faktor kondisi fisik yang meliputi keadaan fisik, luasan, bentuk dan kontur tanah secara keseluruhan.
 - d) Faktor waktu yaitu kemungkinan perbedaan harga antara waktu penawaran/transaksi dengan indikasi harga pada saat penilaian.
 - e) Faktor lingkungan yang meliputi keadaan lingkungan sekitar, kesesuaian dengan lingkungan, gangguan dampak sosial yang mungkin dapat terjadi.
 - f) Faktor prospek jual sehubungan dengan liquiditas (tingkat kemudahan) penjualan.
 - g) Faktor fasilitas seperti sarana umum, sambungan daya listrik PLN, telepon dll.
 - h) Dan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai, seperti adanya keterpaksaan atas suatu transaksi dan lain-lain.

B. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan Penilaian yang digunakan adalah Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) dengan Metode Arus Kas Terdiskonto / *Discounted cash flow method* (DCF); dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a) Tanah yang dinilai memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*) untuk dikembangkan sebagai properti yang menghasilkan pendapatan.
- b) Tanah yang dinilai memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*) untuk dikembangkan sebagai properti yang dapat dijual bagian demi bagian atau kavling perkavling.
- c) Melakukan verifikasi dan analisis setiap data yang digunakan.
- d) Membuat proyeksi pendapatan dan proyeksi pendapatan arus bersih obyek penilaian.
- e) Mengungkapkan data mengenai properti pembanding.

Langkah-langkah dari Metode Arus Kas Terdiskonto / *Discounted cash flow method* (DCF) diuraikan sebagai berikut :

- a) Melakukan analisis pendapatan dan pengeluaran dari obyek penilaian dan properti pembanding.
 - b) Mengestimasi pendapatan kotor potensial (*Potential Gross Income*) dengan memperhatikan keandalan asumsi yang digunakan, data historis yang digunakan dan rencana penjualan atau disewakan atas aset dimaksud.
 - c) Melakukan penjumlahan antara pendapatan lain-lain dan pendapatan kotor potensial setelah dikurangi tingkat kekosongan dan potensi kehilangan pendapatan (*vacancy and collection loss*) untuk memperoleh perkiraan pendapatan kotor efektif (*effective gross income*).
 - d) Menentukan biaya-biaya operasi (*operating expenses*), dengan memperhatikan asumsi-asumsi yang digunakan, data historis yang digunakan, dan biaya perawatan.
 - e) Mengurangkan pendapatan kotor efektif dengan biaya-biaya operasional untuk mendapatkan pendapatan bersih operasi sebelum bunga dan pajak.
 - f) Menentukan tingkat diskonto.
 - g) Menentukan prosedur pendiskontoan
 - h) Mendiskontokan pendapatan bersih operasi (*net operating income*) untuk mengestimasi indikasi nilai obyek penilaian.
 - i) Dalam hal terdapat *terminal value* sebagai salah satu unsur pembentuk indikasi nilai, maka penilai properti dapat menggunakan tingkat kapitalisasi terminal (*terminal capitalization rate*) dalam perhitungan *terminal value* dengan mempertimbangkan Tingkat Kapitalisasi pada periode awal (*Initial Capitalization Rate*) yang merupakan tolok ukur untuk memastikan besaran tingkat kapitalisasi terminal (*terminal capitalization rate*).
- Dalam penilaian Kendaraan Bermotor kami menggunakan 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dan Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) dengan alasan sebagai berikut :
 - A. Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dengan pertimbangan data pembanding yang sejenis dan sebanding dengan aset dimaksud dapat ditemukan sehingga Pendekatan Pasar (*Market Approach*) sangat tepat digunakan untuk penilaian ini.

Prosedur dengan menggunakan Pendekatan Pasar (*Market Approach*) adalah dengan langkah-langkah sebagai berikut :

 - 1) Faktor prospek jual sehubungan dengan liquiditas (tingkat kemudahan) penjualan.
 - 2) Faktor kondisi fisik yang meliputi keadaan fisik, warna, kondisi mesin, & tahun pembuatan.
 - 3) Faktor legalitas kendaraan.
 - 4) Dan lain-lain faktor yang dapat mempengaruhi nilai, seperti adanya keterpaksaan atas suatu transaksi dan lain-lain.

B. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*), aset yang dinilai diasumsikan sebagai aset yang disewakan, sehingga untuk memperoleh nilai dapat digunakan pendekatan pendapatan dengan metode *Discounted Cash Flow* (DCF).

Langkah - langkah penilaian dengan metode ini diuraikan sebagai berikut :

- 1) Menentukan dan/atau memprediksi pendapatan yang akan diperoleh dari operasional aset bersangkutan, termasuk didalamnya *termination value* jika ada.
 - 2) Menentukan dan memprediksikan segala biaya-biaya yang akan timbul baik yang berupa *direct cost* maupun *indirect cost* dalam mengoperasikan aset dimaksud.
 - 3) Memperhitungkan kemungkinan *collection loss* yang akan terjadi.
 - 4) Memperhitungkan biaya-biaya lain yang diperlukan bertalian dengan penilaian aset dimaksud seperti pajak, biaya/fee manajemen, *reverse of replacement*, *royalty* dan *lain-lainnya*.
 - 5) Menghitung *Net Operational Income* dengan cara mengurangi *Gross Income* dengan *Total Expenses*.
 - 6) Menghitung nilai kini dari *Net Operational Income* yang mungkin diperoleh dengan mendiskontokannya pada *discount rate* yang merefleksikan tingkat balikan yang diharapkan dari investasi jenis aset dimaksud.
 - 7) Menjumlahkan semua nilai kini dari *Net Operational Income* termasuk *Terminal Value* jika dalam penilaianya menggunakan metode *Discounted Cash Flow (DCF)*.
- Dalam penilaian Inventaris Kantor kami menggunakan 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) dengan metode index biaya, dengan uraian sebagai berikut:
 - A. Pendekatan Pasar (*Market Approach*), dengan alasan sebagai berikut :
 - 1) Aset yang dinilai bukan aset khusus, sehingga mudah ditemukan data pembanding yang sejenis dan pendekatan ini mudah dipahami, unsur subyektif dari penilai dapat dikurangi, oleh karena itu Pendekatan Pasar (*Market Approach*) sangat tepat digunakan untuk penilaian ini.
 - 2) Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dilakukan atas obyek penilaian yang memenuhi prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik (*Highest and Best Use*) dan tidak menghasilkan pendapatan.
- Prosedur yang dilakukan dalam Pendekatan Pasar adalah sebagai berikut :
- 1) Pengumpulan data (Inspeksi atas inventaris kantor), dilakukan dengan cara melakukan pengamatan untuk mendapatkan informasi data transaksi dan data penawaran dari aset yang sebanding dan sejenis, antara lain : spesifikasi teknis, (nama unit inventaris, merek, buatan, tipe/model, tahun pembuatan, kapasitas dan spesifikasi utama lainnya, serta peralatan penunjang);
 - 2) Memperhatikan kondisi inventaris;
 - 3) Status kepemilikan atas inventaris, antara lain dokumen kepemilikan, kontrak, bukti pengadaan/ pembelian, faktur (*invoice*), daftar aset tetap dan/atau surat keterangan kepemilikan properti dari pemilik;
 - 4) Melakukan penyesuaian data transaksi/penawaran properti pembanding dengan mempertimbangkan beberapa faktor, diuraikan sebagai berikut:
 - a. Faktor teknis yang meliputi pertimbangan pada spesifikasi teknis, teknologi yang digunakan, kapasitas.
 - b. Faktor negara pembuat (*made in*) dengan memperhatikan dari mana mesin tersebut dibuat.
 - c. Faktor kondisi fisik yang meliputi keadaan fisik kondisi inventaris secara keseluruhan.

- d. Faktor waktu yaitu kemungkinan perbedaan harga antara waktu penawaran/transaksi (tahun) dengan indikasi harga pada saat penilaian.
 - e. Faktor market depresiasi untuk menentukan indikasi nilai pasar berdasarkan umur efektif (umur pengamatan dilapangan).
- B. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*); Pertimbangan penggunaan pendekatan biaya pada penilaian ini adalah bahwa aset tersebut merupakan unit inventaris kantor, sehingga Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) dapat digunakan dalam penilaian ini dengan Metode Indeks Biaya (*Cost Indexing Method*), (Peraturan No. VIII.C.4. Pedoman Penilaian Dengan Pendekatan Biaya), diuraikan sebagai berikut :
- 1) Dalam menggunakan Metode Indeks Biaya (*Cost Indexing Method*), Penilai mengalikan biaya perolehan properti pembanding yang sebanding dan sejenis dengan Indeks Biaya tertentu untuk menghasilkan estimasi biaya perolehan obyek penilaian.
 - 2) Metode Indeks Biaya (*Cost Indexing Method*) penilai gunakan karena dapat diketahui biaya perolehan dari obyek penilaian atau properti pembanding yang sebanding dan sejenis.
 - 3) Perbedaan tingkat biaya akibat perbedaan waktu, diperoleh dengan cara membandingkan tingkat biaya pada saat ini dengan tingkat biaya pada saat perolehan.
 - 4) Perbedaan tingkat biaya akibat perbedaan lokasi diperoleh dengan cara membandingkan harga pasar pada lokasi properti pembanding yang sebanding dan sejenis dengan harga pasar pada lokasi obyek penilaian.
 - 5) Perbedaan tingkat biaya akibat perbedaan kurs mata uang asing diperoleh dengan cara membandingkan harga pasar dengan nilai tukar kurs tukar mata uang asing pada tanggal penilaian.
 - 6) Menghitung nilai perolehan/pengganti baru dengan metode index biaya disesuaikan dengan index dan kurs mata uang pada tanggal perolehan.
 - 7) Mengestimasi umur ekonomis inventaris kantor dimaksud dengan estimasi diperkirakan untuk inventaris furnitur adalah 10 tahun sehingga penyusutan pertahun sebesar 10%, untuk inventaris elektronik adalah 5 tahun sehingga penyusutan pertahun sebesar 20%.
 - 8) Besarnya sisa umur ekonomis properti dimaksud dipengaruhi oleh tahun dipasang/digunakan dengan cara mengurangkan umur ekonomis dengan umur efektif dibagi dengan umur ekonomis
- U_{ek}* = umur ekonomis
- U_{ef}* = umur efektif
- Formula yang digunakan : (U_{ek} – U_{ef}) / U_{ek} = Besarnya sisa umur ekonomis*
- 9) Besarnya persentase sisa umur ekonomis dikalikan dengan biaya perolehan baru maka diperoleh indikasi nilai pasar inventaris kantor.
 - 10) Kertas kerja perhitungan inventaris kantor dilampirkan dalam laporan penilaian ini.
 - 11) Index inventaris kantor menggunakan index “*Furniture hardware; NSA*” (sumber : <http://www.economagic.com/em-cgi/data.exe/blswp/WPU104104>), dan index “*Electronic computers and computer equipment; NSA*” (sumber : <http://www.economagic.com/em-cgi/data.exe/blswp/WPU115>).

ISTILAH DALAM PENILAIAN

Dalam penilaian ini, kami menggunakan istilah-istilah sebagai berikut :

Nilai Pasar (Market Value) adalah perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian (*Cut Off Date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.3**).

Nilai Pasar (Market Value) didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (**SPI 101. 3.1 2015**).

Biaya Pengganti Baru (Replacement Cost New) adalah estimasi biaya untuk membuat suatu properti baru yang setara dengan obyek penilaian, berdasarkan harga pasaran setempat pada tanggal penilaian (*Cut Off Date*). (**Peraturan Bapepam-LK No.VIII.C.4. Ketentuan Umum a.27**).

Biaya Reproduksi Baru (Reproduction Cost New) adalah estimasi biaya untuk mereproduksi suatu properti baru yang sama atau identik dengan obyek penilaian, berdasarkan harga pasaran setempat pada tanggal penilaian (*Cut Off Date*). (**Peraturan Bapepam-LK No.VIII.C.4.Ketentuan Umum a.28**).

Biaya Reproduksi Baru (Reproduction Cost New) merupakan estimasi biaya untuk mereproduksi suatu properti baru yang sama/identik dengan properti yang dinilai, berdasarkan harga pasaran setempat pada tanggal penilaian (**SPI 350 3.2.1 2015**).

Biaya Pengganti Baru (Replacement Cost New) merupakan estimasi biaya untuk membuat suatu properti baru yang setara dengan properti yang dinilai, berdasarkan harga pasaran setempat pada tanggal penilaian (**SPI 350 3.2.2 2015**).

Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (Highest and Best Use) didefinisikan sebagai penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari suatu properti, yang secara fisik dimungkinkan, telah dipertimbangkan secara memadai, secara hukum diizinkan, secara finansial layak, dan menghasilkan nilai tertinggi dari properti tersebut. (**SPI 360 2015**).

PENDEKATAN PENILAIAN

Pendekatan Penilaian adalah suatu cara untuk memperkirakan nilai dengan menggunakan salah satu atau lebih Metode Penilaian. (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.16**).

Untuk menentukan nilai aset dimaksud dalam penilaian, pada umumnya menggunakan tiga pendekatan penilaian (*approaches*) yang lazim dilakukan, yaitu :

1. PENDEKATAN PASAR (**MARKET APPROACH**)

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) adalah Pendekatan Penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian. (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.17**).

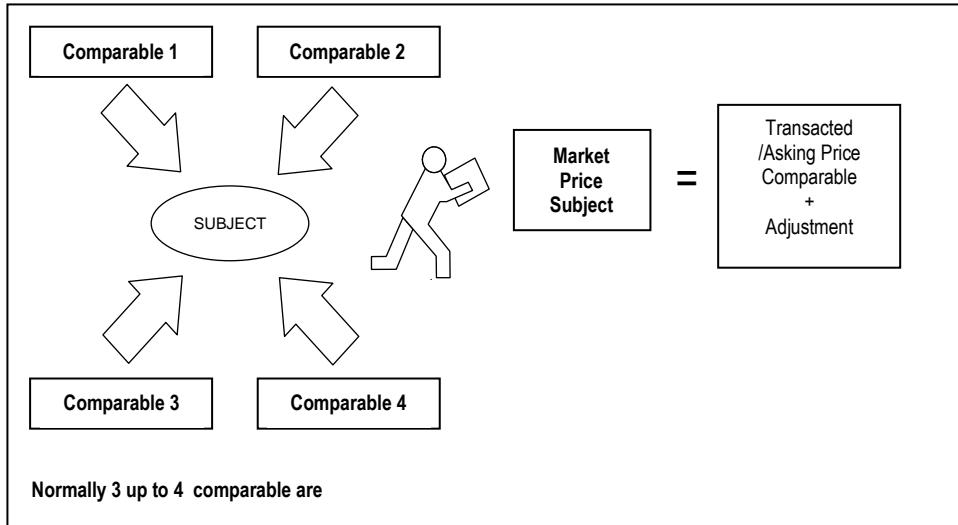
Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang identik atau sebanding dan adanya informasi harga transaksi atau Penawaran. (**KPUP.17.1. SPI 2015**).

Dalam Pendekatan Pasar, langkah pertama adalah mempertimbangkan harga yang baru terjadi di pasar dari transaksi aset yang identik atau sebanding. Jika transaksi terakhir yang telah terjadi hanya sedikit, dapat dipertimbangkan dengan menggunakan harga yang ditawarkan untuk dijual atau yang terdaftar (*listed*) dari aset yang identik atau sebanding, relevansinya dengan informasi ini perlu diketahui secara jelas dan dengan seksama dianalisis. Dalam hal ini perlu dilakukan penyesuaian atas informasi harga transaksi yang sebenarnya, sesuai dengan Dasar Nilai dan asumsi yang digunakan dalam penilaian. Perbedaan dapat juga meliputi karakteristik hukum, ekonomi atau fisik dari aset yang ditransaksikan dan yang dinilai. (**KPUP 17.2 SPI 2015**).

Aset yang dinilai dibandingkan dengan harga jual (transaksi dan atau penawaran) Aset sejenis yang terdapat dipasar. Harga jual dianalisis dengan menerapkan satuan perbandingan yang sesuai dan dilakukan penyesuaian untuk perbedaan yang ada dengan didasarkan faktor-faktor penyesuaian yang relevan. (**Jenis Properti 2.9.1.1 SPI 2015**).

Dalam pelaksanaannya Aset yang dinilai dibandingkan dengan data pembanding, baik yang sudah transaksi maupun data penawaran yang diperoleh : agen properti, iklan dan pemilik aset serta orang-orang yang relevan, faktor-faktor yang disesuaikan antara lain: lokasi, bentuk, ukuran, spesifikasi, kondisi fisik, luas, akses dan faktor waktu dll.

Pendekatan Pasar dapat diilustrasikan sebagai berikut :



2. PENDEKATAN BIAYA (COST APPROACH)

Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) adalah Pendekatan Penilaian untuk mendapatkan indikasi Nilai obyek penilaian berdasarkan Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) atau Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*), pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) setelah dikurangi dengan penyusutan. (**Peraturan Bapepam-LK No.VIII.C.4.Ketentuan Umum a.19**).

Pendekatan ini mempertimbangkan kemungkinan bahwa, sebagai substitusi dari pembelian suatu properti, seseorang dapat membuat properti yang lain baik berupa replika dari properti asli atau substitusinya yang memberikan kegunaan yang sebanding. Dalam konteks real estate, seseorang biasanya dianggap tidak wajar untuk membeli suatu properti lebih dari pada biaya untuk membeli tanah yang sebanding dan membuat suatu pengembangan alternatif, kecuali akan melibatkan jangka waktu yang lebih panjang, ketidaknyamanan dan risiko yang lebih tinggi.

Pendekatan Biaya menghasilkan Indikasi Nilai dengan menggunakan prinsip ekonomi, dimana pembeli tidak akan membayar suatu aset lebih daripada biaya untuk memperoleh aset dengan kegunaan yang sama atau setara, pada saat pembelian atau konstruksi. (**KPUP 19.1 SPI 2015**).

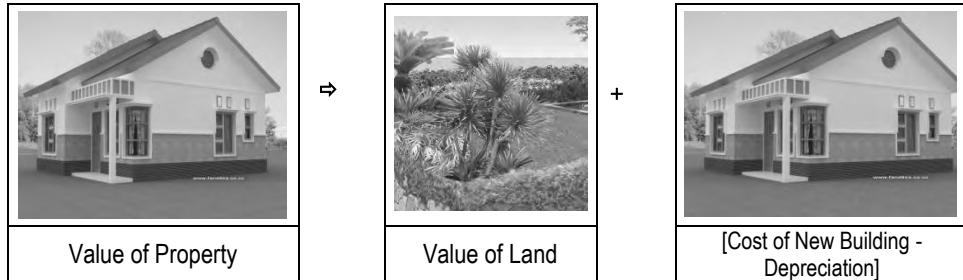
Pendekatan ini berdasarkan pada prinsip harga yang akan dibayar pembeli dipasar untuk aset yang akan dinilai, tidak lebih dari biaya untuk membeli atau membangun untuk aset yang setara, kecuali ada faktor waktu yang tidak wajar, ketidaknyamanan, resiko atau faktor lainnya. Umumnya aset yang dinilai akan kurang menarik dikarenakan faktor usia atau sudah usang, dibandingkan dengan aset alternatif yang baru dibeli atau dibangun. Untuk hal ini, diperlukan penyesuaian karenan adanya perbedaan biaya dengan aset alternatif, tergantung pada Dasar Nilai yang diperlukan. (**KPUP 19.2 SPI 2015**).

Pendekatan Biaya menetapkan nilai real properti dengan mengestimasi biaya perolehan tanah dan biaya pengganti pengembangan baru diatasnya dengan utilitas yang sebanding atau mengadaptasi aset lama dengan penggunaan yang sama, tanpa mempertimbangkan antara lain biaya akibat penundaan waktu pengembangan dan biaya lembur. Estimasi insentif kewirausahaan atau keuntungan/kerugian developer ditambahkan pada tanah dan memperhitungkan estimasi depresiasi termasuk penyusutan fisik dan keusangan fungsional. Biaya konstruksi dan depresiasi seharusnya ditentukan oleh hasil analisis perkiraan biaya konstruksi dan depresiasi sesuai dengan kelaziman yang ada di pasar atau dalam praktik penilaian. (**Jenis Properti 2.9.3 SPI 2015**).

- a) **Indikasi Nilai Tanah** digunakan dengan pendekatan data pasar dengan asumsi tanah dalam kosong (tanah kosong).
- b) **Indikasi Nilai Bangunan** digunakan dengan mengestimasi biaya pembangunan baru diatas tanah tersebut, dikurangi dengan penyusutan fisik, penyusutan fungsi dan penyusutan ekonomis.
- c) **Biaya Pengganti Baru (Replacement Cost New)** adalah estimasi biaya untuk membuat suatu property baru yang setara dengan objek penilaian, berdasarkan harga pasaran setempat pada Tanggal Penilaian/Cut off date. (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.27**) atau Biaya Reproduksi Baru (Reproduction Cost New) adalah estimasi biaya untuk mereproduksi suatu property baru yang sama atau identik dengan objek penilaian, berdasarkan harga pasaran setempat pada Tanggal Penilaian/Cut off date. (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.28**).
- d) **Penyusutan** adalah besarnya pengurangan Nilai obyek penilaian yang disebabkan oleh adanya kemunduran fisik (*physical deterioration*), keusangan fungsional (*functional obsolescence*) dan keusangan ekonomis (*economic obsolescence*). (**Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4. Ketentuan Umum a.32**).

Penyusutan (SPI 350 2015)

- **Penyusutan fisik (Physical Depreciation)** yang disebabkan umur pemakaian, dan kurangnya pemeliharaan, metode penilaian yang berbeda dapat digunakan dalam mengestimasi jumlah biaya yang dibutuhkan untuk memperbaiki kondisi fisik dari aset. Estimasi depresiasi dari komponen yang spesifik dan biaya kontraktor dapat digunakan atau membandingkan secara langsung dengan kondisi unit yang serupa.
- **Keusangan fungsional atau teknis (Function Obsolescence or technical)** dapat disebabkan oleh kemajuan dalam teknologi karena adanya aset baru yang dapat lebih efisien dalam menghasilkan barang dan jasa. Teknologi produksi yang moderen dapat menyebabkan aset yang ada sebelumnya mengalami keusangan, baik keseluruhan atau sebagian dalam hal biaya baru yang sepadan. Keusangan dan optimisasi mungkin dipertimbangkan untuk mengadopsi Biaya Pengganti Baru dari Aset Ekivalen Moderen yang berbeda dari Biaya Reproduksi Baru suatu aset.
- **Keusangan ekonomis atau eksternal (Economical Obsolescence or external)** karena pengaruh eksternal dapat mempengaruhi nilai dari aset. Faktor eksternal meliputi perubahan kondisi ekonomi, yang mempengaruhi permintaan akan barang dan jasa serta potensi keuntungan dari entitas bisnis. Selain itu dapat juga disebabkan pengaruh perubahan regulasi peraturan pemerintah, sosial dan lingkungan.



3. PENDEKATAN PENDAPATAN (*INCOME APPROACH*)

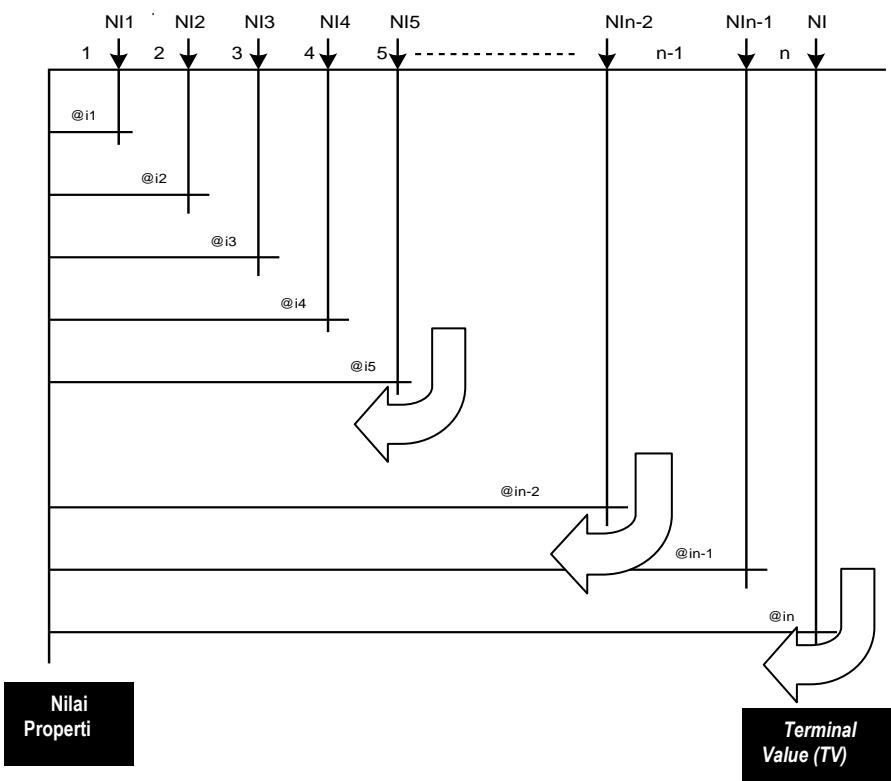
Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) adalah Pendekatan Penilaian yang didasarkan pada pendapatan dan biaya dari obyek penilaian per periode tertentu, yang dapat dihasilkan oleh obyek penilaian yang kemudian dikapitalisasikan. (**Peraturan Bapepam-LK No.VIII.C.4.Ketentuan Umum a.18).**

Pendekatan Pendapatan menghasilkan Indikasi Nilai dengan mengubah arus kas di masa yang akan datang ke nilai kini. (**KPUP. 18.1 SPI 2015**).

Pendekatan ini mempertimbangkan pendapatan yang akan dilakukan dihasilkan aset selama masa manfaatnya dan menghitung nilai melalui proses kapitalisasi. Kapitalisasi merupakan konversi pendapatan menjadi sejumlah modal dengan menggunakan tingkat diskonto yang sesuai. Arus kas dapat diperoleh dari pendapatan suatu kontrak atau beberapa kontrak atau bukan dari kontrak; misalnya keuntungan yang diantisipasi akan diperoleh dari penggunaan atau kepemilikan suatu aset. (**KPUP 18.2 SPI 2015**).

Dalam Pendekatan Pendapatan, Nilai Pasar real properti ditentukan oleh kapasitas untuk menghasilkan pendapatan dari real properti tersebut. Pendekatan pendapatan juga bergantung pada prinsip antisipasi, di mana nilai berasal dari harapan atas keuntungan di masa yang akan datang (aliran pendapatan). (**Jenis Properti 2.9.2 SPI 2015**).

Pendekatan Pendapatan mempertimbangkan data pendapatan dan pengeluaran dari aset pembanding untuk memperoleh pendapatan (operasional) bersih aset yang dinilai. Kapitalisasi dilakukan baik dengan penerapan tingkat kapitalisasi tunggal/*single rate*(*overall capitalization rate* atau *all risks yield*) pada satu pendapatan tahunan, maupun dengan penerapan *yield* atau tingkat diskonto (mencerminkan ukuran pengembalian Investasi, ROI) pada serangkaian pendapatan selama periode proyeksi (lihat PPP 1-Penilaian Real Properti). Penerapan pendekatan pendapatan mempunyai dua *alternative*, yaitu Metode Kapitalisasi Pendapatan dan Metode Arus Kas Terdiskonto (DCF). (**Jenis Properti 2.9.2.1 SPI 2015**).



$$\text{Nilai Asset} = \frac{\text{NI1}}{(1+i1)} + \frac{\text{NI2}}{(1+i2)^2} + \frac{\text{NI3}}{(1+i3)^3} + \dots + \frac{\text{NI}(n-2)}{(1+i(n-2))^{n-2}} + \frac{\text{NI}(n-1)}{(1+i(n-1))^{n-1}} + \frac{\text{NI}n}{(1+i^n)^n} + \frac{\text{PV}}{\text{TV}}$$

Di mana :

NI : Gross Income during the valuation period

i : Investment Return Rate

Penilaian ini dilakukan dengan asumsi bahwa pemilikan dan status properti adalah benar, sewaktu-waktu dapat diperjualbelikan atau dipindahkan haknya kepada pihak lain dan segala tuntutan maupun sengketa telah diabaikan. Penilaian telah dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan **Standar Penilaian Indonesia (SPI)** dan Peraturan Bapepam - LK No.VIII.C.4.

KONDISI TIDAK PASTI DAN SYARAT-SYARAT PEMBATASAN

▪ Kondisi Tidak Pasti

Penilaian dilakukan dengan berdasarkan pada kondisi pasar yang ada pada tanggal penilaian, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang penilai percaya mewakili kondisi ekonomi pada saat tanggal penilaian. Namun demikian faktor-faktor penyesuaian yang diterapkan dalam perhitungan tersebut bukanlah merupakan prediksi akurat terhadap perekonomian global dimasa yang akan datang.

▪ Syarat - Syarat Pembatasan

1. KJPP Ihot Dollar & Raymond, tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap aset yang dinilai dan hasil dari penilaian yang dilakukan.
2. Bawa semua tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh pihak pemberi tugas kepada kami adalah benar, termasuk surat tanah, materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen fotokopi, turunan dan salinan yang diberikan pemberi tugas pada kami adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya dan tanda tangan, materai dan tanda yang terdapat pada dokumen tersebut adalah benar adanya.
3. KJPP Ihot Dollar & Raymond, tidak memberikan legalitas atas suatu transaksi dimana Pemberi Tugas menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atas aset terkait.
4. Penilaian dan Laporan Penilaian bersifat terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
5. KJPP Ihot Dollar & Raymond bertanggung jawab atas Laporan Penilaian properti dan kesimpulan nilai akhir.
6. KJPP Ihot Dollar & Raymond tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain klien dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.
7. Data-data dan informasi yang digunakan dalam penilaian ini telah divalidasi oleh asosiasi profesi penilai (MAPPI).
8. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
9. KJPP Ihot Dollar & Raymond telah mempertimbangkan kondisi properti dimaksud, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. KJPP Ihot Dollar & Raymond tidak memberikan jaminan bila ada pelapukan, rayap, gangguan hama lainnya atau kerusakan yang tidak terlihat. KJPP Ihot Dollar & Raymond tidak berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap fasilitas lingkungan dan lainnya. Kecuali diinformasikan lain, penilaian kami didasarkan pada asumsi bahwa seluruh aspek ini dipenuhi dengan baik.

10. Nilai Tanah dan Bangunan yang melekat pada tanah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, pemisahan nilai dalam laporan ini antara tanah dan bangunan hanya berlaku dalam proses penilaian yang digunakan dalam laporan ini.
11. Kami tidak melakukan penyelidikan atas kondisi tanah dan fasilitas lingkungan lainnya, untuk suatu pengembangan baru. Apabila tidak diinformasikan lain, penilaian kami didasarkan pada kewajaran, dan untuk suatu rencana pengembangan tidak ada pengeluaran tidak wajar atau keterlambatan dalam masa pembangunan.
12. Nilai pasar yang dimaksud mencerminkan nilai yang sesungguhnya tanpa memperhitungkan adanya kewajiban atas pajak atau biaya-biaya yang terkait dengan transaksi penjualan tersebut. Properti yang dinilai berdasarkan asumsi bebas dari segala hipotik, persengketaan dan premi serta biaya lain yang belum diselesaikan.
13. Gambar, denah ataupun peta yang terdapat dalam laporan ini disajikan hanya untuk kemudahan visualisasi saja. Kami tidak melaksanakan survei/pemetaan dan tidak bertanggung jawab mengenai hal ini.
14. Keterangan mengenai rencana tata kota diperoleh dari Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Pernyataan Tertulis yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Kecuali diinstruksikan lain, kami beranggapan bahwa properti yang dinilai tidak terpengaruh oleh berbagai hal yang bersifat pembatasan-pembatasan dan properti maupun kondisi penggunaan baik saat ini maupun yang akan datang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku.
15. KJPP Ihot Dollar & Raymond tidak melakukan pengukuran ulang terhadap luasan properti secara detail, melainkan data yang diterima dari klien.
16. Penilaian ini didasarkan pada asumsi bahwa properti dibangun sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta telah memiliki atau dalam proses memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Bagian-bagian properti yang tidak diinspeksi tidak memiliki kerusakan berarti dan tidak menyebabkan KJPP Ihot Dollar & Raymond mengubah penilaian.
17. Nilai yang dilaporkan disini dinyatakan dalam mata uang Indonesia, yang didasari pemahaman bahwa pasar properti dimaksud yaitu Rupiah. Untuk itu penggunaan selain mata uang rupiah dinyatakan tidak berlaku.
18. Laporan penilaian aset ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
19. Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
20. Penggunaan proyeksi keuangan telah disesuaikan dengan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaianya (*fiduciary duty*), dan penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
21. Laporan sah jika telah ditandatangani oleh yang ditunjuk perusahaan dengan di stempel dan dibubuh cap perusahaan.

KESIMPULAN NILAI

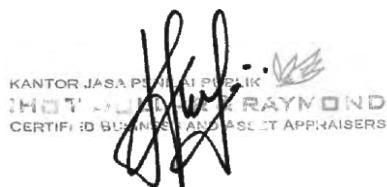
Setelah melakukan peninjauan dan pemeriksaan langsung di lokasi aset, mengumpulkan data *intern* dan *extern* yang menyangkut aset, menganalisa, membandingkan serta melakukan penyesuaian atas semua faktor relevan yang turut mempengaruhi nilai, dan dengan menggunakan metode penilaian yang disebutkan di atas mengikuti prosedur *appraisal* yang lazim; dengan tidak terlepas dari pernyataan dan catatan dalam laporan ini, maka kami berpendapat bahwa **Nilai Pasar Aset*** dimaksud pada tanggal penilaian adalah sebesar :

Rp. 553.842.000.000,-
(LIMA RATUS LIMA PULUH TIGA MILYAR
DELAPAN RATUS EMPAT PULUH DUA JUTA RUPIAH)

KJPP IHOT DOLLAR & RAYMOND - Certified Business And Asset Appraisers tidak mengemukakan pendapat tentang pemilikan aset, dan penilaian ini didasarkan pada asumsi bahwa status aset adalah baik dan jelas, serta dapat diperjualbelikan atau dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain.

Dengan ini dinyatakan, bahwa kami tidak mempunyai kepentingan apapun baik sekarang dan dikemudian hari atas aset ataupun nilai yang dilaporkan.

Hormat kami,
KJPP IHOT DOLLAR & RAYMOND



Ihot Parasian Gultom, SE., MAPPI (Cert)

Pemimpin Rekan

MAPPI No.	:	96-S-00724
Izin Penilai Publik No.	:	P.1.09.00092
STTD No.	:	37/BL/STTD-P/A/2008
Klasifikasi Izin	:	Penilai Properti

*): *Nilai Pasar* di atas merupakan penjumlahan *Nilai Pasar* dari 5 (lima) lokasi terdiri atas persediaan unit apartemen parkland avenue, aset tetap ruang kantor, tanah kosong, kendaraan bermotor serta inventaris kantor, dengan uraian masing-masing aset diuraikan pada halaman berikut.

PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai Penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan penilaian adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai;
2. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan;
3. Penilai tidak mempunyai kepentingan terhadap properti yang dinilai, dan tidak terdapat benturan kepentingan dalam melaksanakan penilaian ini;
4. Imbalan jasa Penilai tidak berkaitan dengan hasil penilaian yang dilaporkan; Penilai tidak menerima imbalan jasa selain dari jasa penilaian yang telah disepakati;
5. Penilaian dilakukan dengan memenuhi ketentuan KEPI, SPI dan Peraturan Bapepam-LK VIII.C.4.
6. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan professional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Profesi Penilai yang diakui Pemerintah (MAPPI);
7. Penilai memiliki pemahaman mengenai lokasi dan/atau jenis objek penilaian yang dinilai;
8. Penilai melakukan inspeksi terhadap objek penilaian yang dinilai;
9. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan penilaian, telah menyediakan bantuan professional dalam menyiapkan laporan penilaian.
10. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap objek penilaian pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*).
11. Analisis telah dilakukan untuk tujuan penilaian yang diungkapkan dalam Laporan Penilaian Aset.
12. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
13. Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Nilai.
14. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisa telah diungkapkan.
15. Seluruh data dan informasi yang diungkapkan dalam laporan dapat dipertanggung-jawabkan.

Laporan ini telah disusun sesuai dan tunduk pada ketentuan-ketentuan dari Kode Etik Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), dan Standar Penilaian Indonesia 2015 (SPI 2015), serta peraturan No. VIII. C4.

1. Penilai Independen

Ihot Parasian Gultom, SE., MAPPI (Cert) :

MAPPI No. : 96-S-00724

Izin Penilai Publik No. : P-1.09.00092

STTD No. : 37/BL/STTD-P/A/2008

2. Reviewer

Anis Rahayu, ST, MAPPI (Cert) :

MAPPI No. : 95-S-00611

Izin Penilai Publik No. : P.1.09.00172

STTD No. : 66/BL/STTD-P/A/2012

3. Penilai dan Surveyor

Sandrayani Oktaviona, S.Kom :

MAPPI No. 12-T-03554

Andika Kurniawan, S.TP :

MAPPI No. 13-P-03960

RESUME PENILAIAN

No.	Uraian	Jumlah Unit	Luas (m ²)	Nilai Pasar (Rp)
I	Lokasi 1 - Apartemen Parkland Avenue, Jalan Raya Serpong No. 89, Kel Cilenggang, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten			
I.1	Persediaan Unit Apartemen, Soho, Shopping Arcade			
I.1.1	Unit Apartemen, terdiri dari :			
a	<i>Tipe Studio, Tipe 2 BR dan Tipe 2 BRC</i>	464	15.505,00	230.328.765.000
b	<i>Tipe Mansion House</i>	19	2.681,04	46.057.187.000
c	<i>Tipe Penthouse</i>	3	520,00	9.492.912.000
	Jumlah Unit Apartemen	486	18.706,04	285.878.864.000
I.1.2	Unit Soho	17	1.789,02	29.212.566.000
I.1.3	Unit Shopping Arcade	11	1.550,00	33.070.185.000
	Sub Total Persediaan Unit	514	22.045,06	348.161.615.000
I.2	Aset Tetap - Ruang Kantor			
I.2.1	Kantor Management	1	520,98	8.629.951.000
I.2.2	Kantor Building	1	99,72	1.651.862.000
I.2.3	Kantor Marketing	1	345,86	7.440.140.000
	Sub Total Aset Tetap - Ruang Kantor		966,56	17.721.953.000
	Sub Total Lokasi - 1			365.883.568.000
II	Lokasi 2 - Jalan Raya Serpong, Kel Cilenggang, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten			
	Tanah Kosong		7.033	98.168.076.000
III	Lokasi 3 - Jalan Cilenggang 1, Kel Cilenggang, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten			
	Tanah Kosong		3.581	29.539.669.000
IV	Lokasi 4 - Jalan Lengkong Gudang Timur IV, Kel. Lengkong Gudang Timur, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten			
	Tanah Kosong		4.297	32.132.966.000
V	Lokasi 5 - Jalan Pendidikan, Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.			
	Tanah Kosong		6.748	27.329.400.000
VII	Inventaris Kantor	Ls		85.680.000
VIII	Kendaraan Bermotor	4 Unit		702.764.000
	Jumlah			553.842.123.000
	Pembulatan			553.842.000.000