



BUILD BEYOND VALUE  
www.tanrise.com

# PROSPEKTUS PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk TAHUN 2018

JADWAL					
Tanggal Efektif	:	29 Juni 2018	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	6 Juli 2018
Masa Penawaran Umum	:	2 – 4 Juli 2018	Tanggal Distribusi Saham secara Elektronik	:	6 Juli 2018
Tanggal Penjatahan	:	5 Juli 2018	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	9 Juli 2018

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI ATAS 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk (“PERSEROAN”) DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS.

SAHAM YANG DITAWARKAN SELURUHNYA AKAN DICATATKAN DI BURSA EFEK INDONESIA



PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang pengembangan, jasa, dan pengelolaan *property* dan *real estate*

Berkedudukan di Sidoarjo, Indonesia

Kantor Pusat :

Ruko Central Square C-3, Jl. A. Yani 41-43  
Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan  
Kabupaten Sidoarjo 61254  
Tel: 031-8544400  
Fax : 031-8545792  
Email: corsec@tanrise.com  
Website: www.tanrise.com

Kantor Cabang :

Perseroan memiliki 3 Kantor Cabang yang berlokasi  
di Gresik, Bandung, dan Medan  
serta 1 Marketing Gallery di Surabaya

## PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebesar 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham atau 15,08% (lima belas koma nol depalan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan Saham Baru dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp163,- (seratus enam puluh tiga Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS), sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp244.500.000.000,- (dua ratus empat puluh mepat milyar lima ratus juta Rupiah). Sebesar 0,007% (nol koma nol nol tujuh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sejumlah 100.000 (seratus ribu) saham akan dialokasikan pada program *Employee Stock Allocation* (“ESA”) sesuai dengan Akta Perseroan No. 20 tanggal 26 Maret 2018.

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap penawaran saham Perseroan.

## PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT LOTUS ANDALAN SEKURITAS

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO SEBAGAI INDUK PERUSAHAAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI, MENGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN TIDAK TERLALU BESAR, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA AKAN MENJADI TIDAK LIKUID. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

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

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana ini kepada OJK di Jakarta dengan Surat No. 015.SKE.BOE.CRP.IV.2018 tertanggal 17 April 2018, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan 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 ini direncanakan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang dibuat antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 5 Juni 2018 . Apabila syarat-syarat pencatatan Saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana batal demi hukum dan pembayaran pesanan Saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan dan Peraturan No.IX.A.2.

Semua Lembaga serta Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan masing-masing, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, 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 Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

PT Lotus Andalan Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak terafiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

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

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



**VOZA**  
PREMIUM OFFICE

  
**THE 100**  
RESIDENCE



## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	iii
RINGKASAN PROSPEKTUS	viii
I. PENAWARAN UMUM	1
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM	7
III. PERNYATAAN UTANG	9
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	15
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	19
VI. FAKTOR RISIKO	41
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	45
VIII. KETERANGAN TENTANG EMITEN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	47
1. RIWAYAT EMITEN	47
2. KETERANGAN TENTANG PENGENDALI DAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM	110
3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN	112
4. TATA KELOLA PERUSAHAAN	117
5. SUMBER DAYA MANUSIA	123
6. KETERANGAN MENGENAI PERUSAHAAN ANAK	134
7. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN	184
IX. EKUITAS	201
X. KEBIJAKAN DIVIDEN	203
XI. PERPAJAKAN	205
XII. PENJAMINAN EMISI EFEK	209
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SERTA PIHAK LAIN	211
XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM	213
XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM	227
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	235
XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	237
XVIII. LAPORAN KEUANGAN	385

Halaman ini sengaja dikosongkan

## DEFINISI DAN SINGKATAN

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

Afiliasi	: berarti pihak sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 angka 1 UUPM, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> <li>hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;</li> <li>hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;</li> <li>hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;</li> <li>hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;</li> <li>hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau</li> <li>hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.</li> </ol>
AMDAL	: berarti Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, yang terdiri dari kegiatan Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL).
Anak Perusahaan	: berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
Anggota Bursa	: berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat 2 UUPM.
BAE	: berarti Biro Administrasi Efek yaitu PT Bima Registra, berkedudukan di Jakarta.
Bank Kustodian	: berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari Bapepam dan LK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Bapepam dan LK	: berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang merupakan penggabungan dari Bapepam dan Direktorat Jendral Lembaga Keuangan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden No. 62 Tahun 2005 dan KMK No. 606/KMK.01/2005 tanggal 31 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Bapepam dan LK jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 184/PMK.01/2014 tanggal 11 Oktober 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya. Per tanggal 31 Desember 2016, fungsi Bapepam dan LK telah beralih menjadi OJK.
BEI atau Bursa Efek	: berarti singkatan dari PT Bursa Efek Indonesia, yaitu Pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek Pihak-Pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek di antara mereka.
Daftar Pemegang Saham (DPS)	: berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan efek oleh pemegang efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh pemegang rekening di 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.
<i>Employee Stock Allocation (ESA)</i>	: Pemberian jatah pasti saham yang merupakan bagian dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada Karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan.
Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS)	: berarti formulir asli yang disediakan Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang harus diisi, ditandatangani dan diajukan dalam rangkap 5 (lima) oleh calon pembeli kepada Penjamin Emisi Efek.

Harga Penawaran	: berarti harga setiap Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana yaitu Rp163,- (seratus enam puluh tiga Rupiah).
Hak Tanah Yasan	: Tanah bekas hak milik adat
Hari Bursa	: berarti hari diselenggarakannya perdagangan efek di bursa efek yaitu hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan libur oleh bursa efek.
Hari Kalender	: berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan hari kerja biasa.
Hari Kerja	: berarti hari kerja biasa kecuali hari Sabtu, Minggu dan hari yang oleh Pemerintah ditetapkan sebagai hari libur nasional.
Koordinator ESA	: Pihak yang akan mengadministrasikan karyawan yang berhak memperoleh ESA, mencatat pemesanan saham ESA dari karyawan, dan berkoordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi untuk menginformasikan Penjatahan ESA untuk masing-masing karyawan
KSEI	: berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
Letter C	: Tanah yang dimiliki perorangan bukan bekas tanah adat
Manajer Penjatahan	: berarti PT Lotus Andalan 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 nomor IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK nomor Kep-691/BL/2011, tanggal 30-12-2011 (tiga puluh Desember dua ribu sebelas) tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum berikut segenap perubahan dan/atau penambahannya
Menkumham	: berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: berarti lembaga independen yang melaksanakan fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan, Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya berdasarkan Undang-undang nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan
Pemegang Rekening	: berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek di KSEI yang meliputi 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	: berarti masyarakat yang memiliki manfaat atas saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Daftar Pemegang Saham Perseroan;</li> <li>2) Rekening efek pada KSEI; atau</li> <li>3) Rekening efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek.</li> </ol>
Pemerintah	: berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Awal	: Berarti ajakan baik langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas Saham Yang Ditawarkan dan atau perkiraan Harga Penawaran saham dengan memperhatikan POJK No. 23
Penawaran Umum	: berarti kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Emiten untuk menjual Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.

- Penitipan Kolektif** : berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Anggota Bursa dan/atau Bank Kustodian.
- Penjamin Emisi Efek** : berarti Pihak yang membuat kontrak dengan Emiten untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan Emiten dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa Efek yang tidak terjual.
- Penjamin Pelaksana Emisi Efek** : berarti Penjamin Emisi Efek yang bertanggung jawab atas informasi dan penyelenggaraan, pengendalian dan penjatahan emisi saham dalam Penawaran Umum, dalam hal ini adalah PT Lotus Andalan Sekuritas.
- Peraturan No.IX.A.7** berarti Peraturan No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011, tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum Perdana Saham.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau PPEE**: berarti perjanjian antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek sesuai dengan Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan No. 06 tanggal 06 April 2018 beserta perubahan-perubahannya, yang seluruhnya dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H, Notaris di Jakarta.
- Pernyataan Pendaftaran**: berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Emiten dalam rangka Penawaran Umum.
- Pernyataan Efektif** : Berarti Pernyataan Pendaftaran dapat menjadi efektif dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:  
 (1) atas dasar lewatnya waktu, yakni:  
 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.
- Perseroan/ Emiten** : berarti badan hukum yang melakukan Penawaran Umum yang dalam hal ini adalah PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, berkedudukan di Sidorajo.
- Prospektus** : berarti setiap Informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek.
- Prospektus Awal** : berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan harga penawaran Efek, penjaminan emisi Efek, tingkat suku bunga obligasi, atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
- Prospektus Ringkas** : berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal.
- POJK No. 7** : berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/ atau Sukuk
- POJK No. 8** : berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.8 /POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas
- POJK No. 23** : berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.23 /POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo

POJK No. 30	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
POJK No.33	: berarti Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No.34	: berarti Peraturan OJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No.35	: berarti Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No.55	: berarti nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Komite Kerja Komite Audit
POJK No.56	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 Tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal
Rekening Efek	: berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI, Anggota Bursa atau Bank Kustodian berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham.
Rekening Penawaran Umum	: berarti rekening yang dibuka atas nama PPEE untuk menampung dana yang diterima dari investor.
Rupiah atau Rp	: berarti mata uang resmi negara Republik Indonesia.
RUPS	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan.
RUPSLB	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan.
Saham Baru	: berarti saham-saham baru yang dikeluarkan dari portepel oleh Perseroan sejumlah 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham dalam rangka Penawaran Umum.
Saham Yang Ditawarkan:	berarti saham biasa atas nama yang akan ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum, atau seluruhnya 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
Tanggal Pencatatan	: Berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi.
Tanggal Penjatahan	: Berarti tanggal dimana Manajer Penjatahan menetapkan penjatahan saham, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal berakhirnya Masa Penawaran Umum.
USD	: berarti dolar AS.
UUPM	: berarti Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608 serta peraturan pelaksanaannya.
UUPT	: berarti Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No.106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756 serta peraturan pelaksanaannya.



## SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

GSMS	: PT Global Sukses Makmur Sentosa
BUAH	: PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni
JSMS	: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
GWP	: PT Global Wisata Paradise
SSI	: PT Sea Sentosa Indonesia
RI	: PT Rodeco Indonesia
TJI	: PT Tanrise Jaya Indonesia
MMM	: PT Millenium Mega Mulia
TI	: PT Tanrise Indonesia
SPI	: PT Solaris Pratama Indonesia
BBB	: PT Belindo Bintang Buana
SMMA	: PT Surya Mahkota Mulia Abadi
MEL	: PT Melindo Millenium Makmur
DVI	: PT De Vasa Indonesia
TMI	: PT Tanrise Mahkota Indah
TPI	: PT Tanrise Property Indonesia
KSMS	: PT Karya Sukses Makmur Sentosa
MBS	: PT Mandiri Berkat Sentosa
SIPS	: PT Sentral Indah Prima Sentosa
BIRA	: PT Bira Industri Rejeki Agung
TARGET	: PT Target Sukses Properti
DEPO	: PT Sarana Depo Kencana
ASMS	: PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa
SRS	: PT Samudera Raya Sentosa
BTG	: PT Bahtera Tiara Gemilang
SI	: PT Solaris Indonesia
VIP	: PT Vasa Imperial Prima

## RINGKASAN PROSPEKTUS

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 konsolidasian dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Kecuali dinyatakan lain, seluruh pembahasan atas informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini dilakukan pada tingkat konsolidasian. Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo, jumlah, persentase, yang disajikan dalam Prospektus ini dibulatkan dalam miliaran 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. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan yang berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo adalah suatu perseroan terbatas yang menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 18 tanggal 23 Mei 2003 (“Akta Pendirian Perseroan”) dibuat di hadapan Ny Choiriyah, S.H., Notaris di Kabupaten Pasuruan, dengan nama PT Jaya Sukses Makmur Sentosa. Akta Pendirian Perseroan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (“Menkumham”) berdasarkan keputusannya No. C-15495.HT.01.01.TH.2003 tanggal 4 Juli 2003 telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. TDP: 131717002461 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 04 Juni 2007 di bawah No.510/80/BH.13.17/VI/2007.

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan pendiri/pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>				
1.	PT Global Sukses Makmur Sentosa	1.500	1.500.000.000	50,00
2.	Soehirto Soekwanto	1.200	1.200.000.000	40,00
3.	Muliawati Tanoko	300	300.000.000	10,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		<b>3.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>		<b>7.000</b>	<b>7.000.000.000</b>	

Anggaran Dasar Perseroan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 70 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati CHandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041713 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012378. AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018.

Dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Perdana saham, Perseroan telah melakukan perubahan anggaran dasar berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum perdana saham yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan keputusannya No. AHU-0006981.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018 dan

telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0043832.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018. Perubahan-perubahan Anggaran Dasar sebagaimana yang termaktub pada Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 20, akan berlaku efektif setelah dilaksanakan penawaran umum saham sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Pada tanggal Prospektus ini dan sesuai dengan Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, maksud dan tujuan Perseroan adalah perdagangan, pembangunan, perindustrian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki penyertaan langsung dan tidak langsung pada Perusahaan Anak dan Perusahaan Anak Tidak Langsung Perseroan sebagai berikut:

#### Perusahaan Anak

No	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Tahun dimulai Investasi	Kepemilikan (%)	Entitas Induk	Kontribusi Pendapatan (%)	Status Operasional
1	PT Sentral Indah Prima Sentosa (SIPS)	jasa, pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan dan pertanian	2013	60,00	JSMS		Belum Beroperasi
2	PT Rodeco Indonesia (RI)	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2016	85,00	JSMS	11,56	Beroperasi
3	PT Global Wisata Paradise (GWP)	kegiatan konsultansi manajemen lainnya	2017	99,99	JSMS		Belum Beroperasi
4	PT Millenium Mega Mulia (MMM)	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2013	99,99	JSMS	14,17	Beroperasi
5	PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)	jasa, pembangunan, perdagangan dan perdagangan darat	2013	99,99	JSMS		Belum Beroperasi
6	PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2016	99,99	JSMS	9,34	Beroperasi
7	PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	konsultasi manajemen bisnis	2017	86,53	JSMS		Belum Beroperasi

8	PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	pembangunan, perdagangan dan jasa	2011	99,01	JSMS		Belum Beroperasi
9	PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2015	99,99	JSMS		Belum Beroperasi
10	PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	perindustrian, pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2017	99,99	JSMS		Belum Beroperasi
11	PT Target Sukses Properti (TSP)	pembangunan, perdagangan dan jasa	2012	25,00	JSMS	0,40	Beroperasi
12	PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)	pembangunan, perdagangan dan jasa	2014	50,00	JSMS	0,24	Beroperasi

#### Perusahaan Anak Tidak Langsung

No	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Tahun dimulai Investasi	Kepemilikan (%)	Entitas Induk	Kontribusi Pendapatan (%)	Status Operasional
1	PT Melindo Millenium Makmur (MELMM)	usaha hotel	2017	99,99	GWP	3,49	Beroperasi
2	PT Solaris Pratama Indoneisa (SPI)	usaha hotel	2011	60,00	GWP	5,64	Beroperasi
3	PT Tanrise Indonesia (TI)	perdagangan, pembangunan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2017	77,00	GWP	14,57	Beroperasi
4	PT Belindo Bintang Buana (BBB)	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2013	80,00	GWP	3,25	Beroperasi
5	PT Solaris Indonesia (SI)	usaha hotel	2012	99,99	GWP		Belum Beroperasi
6	PT Vasa Imperial Prima (VIP)	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2011	99,99	GWP		Belum Beroperasi

7	PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	jasa, pembangunan, perdagangan dan pengangkutan darat	2017	75,00	GWP	2,92	Beroperasi
8	PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2012	50,00	SSI		Belum Beroperasi
9	PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2012	65,00	SSI		Belum Beroperasi
10	PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2012	55,00	SSI		Belum Beroperasi
11	PT Sarana Depo Kencana (SDK)	pembangunan, perdagangan, jasa, dan perindustrian	2012	40,00	SSI	46,72	Beroperasi
12	PT De Vasa Indonesia (DVI)	Bidang pariwisata	2012	99,00	TI	26,58	Beroperasi

## 2. Penawaran Umum

Jumlah saham yang ditawarkan : sebesar 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham biasa atas nama

Nilai Nominal : Rp100,- (seratus Rupiah)

Harga Penawaran : Rp163,- (seratus enam puluh tiga Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS

Jumlah Penawaran Umum : Sebesar Rp244.500.000.000,- (dua ratus empat puluh empat milyar lima ratus juta Rupiah)

Tanggal Penawaran Umum : 2 - 4 Juli 2018

Tanggal Pencatatan di BEI : 9 Juli 2018

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebesar 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham atau 15,08% (lima belas koma nol delapan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan Saham Baru dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp163,- (seratus enam puluh tiga Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS), sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp244.500.000.000,- (dua ratus empat puluh empat milyar lima ratus juta Rupiah). Sebesar 0,007% (nol koma nol nol tujuh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sejumlah 100.000 (seratus ribu) saham akan dialokasikan pada program *Employee Stock Allocation* ("ESA") sesuai dengan Akta Perseroan No. 20 tanggal 26 Maret 2018.

Saham-saham tersebut seluruhnya akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen.

Susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- Setiap Saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>		<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>				
1.	PT Global Sukses Makmur Sentosa	8.449.990.000	844.999.000.000	99,99
2.	PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	1.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		<b>8.450.000.000</b>	<b>845.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>		<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>	

Dengan asumsi terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

No.	Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>		<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>		<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>							
1.	PT Global Sukses Makmur Sentosa	8.449.990.000	844.999.000.000	99,99	8.449.990.000	844.999.000.000	84,92
2.	PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	1.000.000	0,00	10.000	1.000.000	0,00
3.	Masyarakat*	-	-	-	1.500.000.000	150.000.000.000	15,08
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		<b>8.450.000.000</b>	<b>845.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>9.950.000.000</b>	<b>995.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>		<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>		<b>5.050.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>	

\*Termasuk program ESA

### PROGRAM ALOKASI SAHAM KARYAWAN (*EMPLOYEE STOCK ALLOCATION*)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H, Notaris di Jakarta, pemegang saham telah menyetujui rencana Program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau "ESA").

Program ESA ini dialokasikan sebesar 0,007% (nol koma nol nol tujuh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sejumlah 100.000 (seratus ribu) saham. Apabila terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh karyawan Perseroan, maka sisa saham tersebut akan ditawarkan kepada masyarakat.

Program ESA diperuntukkan hanya kepada karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan dengan peserta total berjumlah 40 orang dan tidak diperuntukkan bagi direksi dan komisaris Perseroan. Pelaksanaan program ESA akan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.7.

Program ESA ini merupakan program pemberian jatah pasti saham yang merupakan bagian dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada Karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan yang telah memenuhi kualifikasi dari Perseroan ("Peserta ESA").

Tujuan utama Program Kepemilikan Saham ESA adalah untuk meningkatkan rasa kepemilikan terhadap Perseroan oleh karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan sehingga mempunyai rasa memiliki (*sense of belonging*) dan diharapkan dapat meningkatkan produktivitas kerja dari masing-masing karyawan yang pada akhirnya akan meningkatkan pula kinerja korporasi secara keseluruhan sehingga terdapat peningkatan nilai perusahaan yang dapat dinikmati oleh *stakeholders* Perseroan.

Dengan asumsi terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, dan

dengan asumsi diimplementasikannya seluruh rencana program ESA seperti dijelaskan di atas, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

No	Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>							
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>							
1.	PT Global Sukses Makmur Sentosa	8.449.990.000	844.999.000.000	99,99	8.449.990.000	844.999.000.000	84,92
2.	PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	1.000.000	0,00	10.000	1.000.000	0,00
3.	Masyarakat	-	-	-	1.499.900.000	149.990.000.000	15,07
4.	Program ESA	-	-	-	100.000	10.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		<b>8.450.000.000</b>	<b>845.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>9.950.000.000</b>	<b>995.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>		<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>		<b>5.050.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>	

### 3. Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum akan digunakan untuk:

Sekitar 53% akan digunakan untuk Pengembangan Proyek Voza Premium Office milik Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan, yaitu PT Tanrise Indonesia; dan

Sekitar 47% akan digunakan untuk Pengembangan Proyek The 100 Residence milik Perusahaan Anak Perseroan, yaitu PT Rodeco Indonesia

Penyaluran dana kepada Perusahaan Anak Perseroan tersebut akan dilakukan dalam bentuk Penyertaan Modal.

### 4. Kegiatan dan Prospek Usaha Perseroan

Perseroan yang berkedudukan di Sidoarjo Jawa Timur, adalah Perusahaan yang bergerak dalam Pengembangan, jasa dan Pengelolaan Properti dan *Real Estate*, baik dilakukan oleh Perseroan sendiri atau melalui Perusahaan Anak langsung dan tidak langsung. Perseroan mengembangkan proyek-proyek berbasis industrial (ruko dan pergudangan), residensial (perumahan), *high rise* (gedung perkantoran dan apartemen), serta *hospitality* (*budget hotel*, hotel bintang 3, sampai bintang 5). Perseroan memiliki proyek-proyek yang tersebar di berbagai provinsi di Indonesia, mulai dari Sumatera Utara, Jawa Barat, Jawa Timur, dan Bali, dimana mayoritas Proyek-proyek Perseroan yang sudah dipasarkan dan terjual berlokasi di Jawa Timur.

Perseroan berkeyakinan bahwa industri Properti yang digelutinya masih memberikan potensi yang baik untuk tahun ke depan. Hal tersebut terlihat baik dari pertumbuhan penjualan maupun indeks harga properti, yang menunjukkan peningkatan, terutama indikator positif di sektor apartemen, perkantoran jual, dan perumahan di Jawa Timur, terutama Surabaya. Berdasarkan data dari indeks harga properti dan indeks permintaan properti komersial pada triwulan IV-2017 yang diterbitkan Divisi Statistik Sektor Riil Bank Indonesia, tercatat bahwa terdapat peningkatan permintaan terhadap properti komersial ini terutama berasal dari segmen apartemen (2,25%, qtq), khususnya apartemen jual dan segmen perkantoran (1,21 %, qtq), terutama perkantoran jual di Surabaya Pusat, serta adanya kenaikan harga rumah tertinggi terjadi di Surabaya (6,16%, yoy) terutama pada rumah tipe kecil (8,57%, yoy).

## Keunggulan Kompetitif

Perseroan meyakini memiliki sejumlah keunggulan kompetitif, antara lain:

1. Lokasi Proyek dan Properti yang strategis
2. Arsitektur yang berkualitas dan desain yang unik
3. Memiliki Reputasi dan Brand Ternama atas Proyek Properti dan Hospitality
4. Cadangan *Landbank* yang cukup dan prospektif di masa mendatang
5. Tim Manajemen yang Solid dan Berpengalaman

## Strategi Usaha

Berikut ini adalah strategi usaha Perseroan:

1. Terus melakukan pengembangan usaha dalam hal proyek baru, inovatif, dan berlokasi di tempat yang strategis
2. Menjaga kualitas bangunan dan keunikan desain arsitektur
3. Fokus dalam menyelesaikan proyek-proyek yang berjalan secara tepat waktu
4. Terus mengembangkan kepemilikan tanah Perseroan dan mengidentifikasi lokasi lokasi baru di daerah-daerah dengan pertumbuhan yang tinggi
5. Mengoptimalkan sumber daya keuangan dan kerjasama dengan pihak pembiayaan untuk mendukung pendanaan proyek-proyek Perseroan.

## Faktor Risiko

Beberapa risiko yang diperkirakan mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan secara umum dapat dikelompokkan menjadi sebagai berikut:

### a. Risiko Utama yang Dihadapi Perseroan

1. Risiko Persaingan Usaha

### b. Risiko Kegiatan Usaha Perseroan

1. Risiko Fluktuasi Pendapatan
2. Risiko terkait penyelesaian proyek
3. Risiko Terkait Bahan Baku
4. Risiko terkait pendanaan proyek
5. Risiko keterbatasan lahan
6. Risiko perubahan peraturan terkait industri properti

### c. Risiko umum

1. Risiko pertumbuhan ekonomi
2. Risiko perubahan peraturan Pemerintah
3. Risiko tuntutan hukum dari pihak ketiga

### d. Risiko Terkait Investasi Pada Saham Perseroan

1. Risiko Tidak Likuidnya Perdagangan Saham Perseroan di Bursa
2. Harga Saham Dapat Berfluktuasi.
3. Perseroan Mungkin Tidak Dapat Membagikan Dividen



## 6. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang didasarkan pada:

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra (KAP TPC), auditor independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, yang menyatakan opini tanpa modifikasian tertanggal 11 Mei 2018, dengan penekanan suatu hal sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, terkait dengan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Fitri Dewata Teramihardja, SE, Ak, CPA (Rekan pada KAP TPC dengan Registrasi Akuntan Publik No. STTD.AP-405/PM.22/2018 tanggal 9 Februari 2018). Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rexon Nainggolan & Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Nursal, Ak., CA., CPA. yang dalam laporannya masing-masing pada tanggal 26 Februari 2018 dan 19 Februari 2018 menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

### Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(Dalam juta Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Aset Lancar	707.382	1.013.690	874.921
Aset Tidak Lancar	1.073.125	592.090	485.904
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1.780.507</b>	<b>1.605.780</b>	<b>1.360.825</b>
Liabilitas Jangka Pendek	81.072	105.028	329.412
Liabilitas Jangka Panjang	248.673	300.886	179.051
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>329.745</b>	<b>405.914</b>	<b>508.463</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>1.450.762</b>	<b>1.199.866</b>	<b>852.362</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>1.780.507</b>	<b>1.605.780</b>	<b>1.360.825</b>

### Ikhtisar Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Dalam juta Rupiah

Keterangan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016	2015
Pendapatan usaha	229.955	168.187	71.808
Beban pokok pendapatan	(131.803)	(62.175)	(29.592)
<b>Laba Bruto</b>	<b>98.152</b>	<b>106.012</b>	<b>42.216</b>
Beban penjualan	(10.543)	(9.691)	(3.138)
Beban umum dan administrasi	(55.017)	(38.084)	(19.872)
Beban keuangan	(23.811)	(2.256)	(5.858)
Bagian atas laba Entitas Asosiasi	5.574	3.396	3.448
Pendapatan bunga	3.768	7.305	5.340
Lain-lain - bersih	829	637	829
<b>Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>18.952</b>	<b>67.319</b>	<b>22.965</b>
Pajak final	(6.458)	(6.807)	(2.598)
<b>Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>12.494</b>	<b>60.512</b>	<b>20.367</b>
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>			
Pajak kini	(300)	(194)	(202)
<b>Laba Tahun Berjalan Setelah Penyesuaian Laba Merging Entities</b>	<b>12.193</b>	<b>60.318</b>	<b>20.165</b>

<b>Laba Merging Entities</b>	<b>(490)</b>	<b>(11.677)</b>	<b>(5.158)</b>
<b>Laba Tahun Berjalan Sebelum Penyesuaian Laba Merging Entities</b>	<b>11.703</b>	<b>48.641</b>	<b>15.007</b>
<b>kerugian aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan</b>	<b>28</b>	<b>(42)</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>11.731</b>	<b>48.599</b>	<b>15.007</b>

#### Rasio Keuangan Penting Perseroan

Keterangan	Tahun yang berakhir pada 31 Desember		
	2017	2016	2015
<b>RASIO PERTUMBUHAN (%)</b>			
Pendapatan usaha	36,73%	134,22%	
Laba bruto	-7,41%	151,11%	
Laba Tahun Berjalan Sebelum Penyesuaian Laba Merging Entities	-75,94%	224,12%	
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	-75,86%	223,84%	
Jumlah aset	10,88%	18,00%	35,50%
Jumlah liabilitas	-18,76%	-20,17%	47,16%
Jumlah ekuitas	20,91%	40,77%	29,38%
<b>RASIO USAHA (%)</b>			
Laba komprehensif tahun berjalan terhadap aset	0,66%	3,03%	1,10%
Laba komprehensif tahun berjalan terhadap ekuitas	0,81%	4,05%	1,76%
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba Merging Entities terhadap pendapatan usaha	5,09%	28,92%	20,90%
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba Merging Entities terhadap total aset	0,66%	3,03%	1,10%
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba Merging Entities terhadap total ekuitas	0,81%	4,05%	1,76%
<b>RASIO SOLVABILITAS (X)</b>			
Liabilitas / Aset	0,19	0,25	0,37
Liabilitas / Ekuitas	0,23	0,34	0,6
<b>RASIO LIKUIDITAS (X)</b>			
Current Ratio	8,73	9,65	2,66
<b>Laba Per Saham yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>6</b>

## 7. Kebijakan Dividen

Setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana Saham, mulai tahun 2019 berdasarkan laba bersih tahun 2018, Perseroan berniat untuk melakukan pembayaran dividen kas (Rupiah) sebanyak-banyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari laba bersih untuk masa yang akan datang.

Dengan tetap memperhatikan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, Direksi Perseroan dapat, dari waktu ke waktu, mengubah kebijakan pembagian dividen Perseroan. Dalam kebijakannya, Direksi Perseroan dapat mengurangi jumlah dividen yang akan dibayarkan atau tidak melakukan pembayaran dividen sama sekali.

Pembayaran dividen di masa yang akan datang akan bergantung pada berbagai faktor, antara lain pada:

- laba ditahan, kinerja operasional dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek bisnis di masa yang akan datang, kebutuhan kas, peluang bisnis; serta
- kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Tidak terdapat *negative covenant* dalam kebijakan pembayaran dividen Perseroan.

## I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebesar 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham atau 15,08% (lima belas koma nol delapan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan Saham Baru dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp163,- (seratus enam puluh tiga Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS), sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp244.500.000.000,- (dua ratus empat puluh empat milyar lima ratus juta Rupiah). Dari Saham Baru yang ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana ini, sejumlah 100.000 (seratus ribu) saham atau sebesar 0,007% (nol koma nol nol tujuh persen) akan dialokasikan pada program *Employee Stock Allocation*

Saham-saham tersebut seluruhnya akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen.



PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

### Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang pengembangan, jasa, dan pengelolaan property dan Real Estate

### Berkedudukan Sidoarjo, Indonesia

#### Kantor Pusat:

Ruko Central Square C-3, Jl. A. Yani 41-43  
Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan  
Kabupaten Sidoarjo 61254  
Tel: 031-8544400  
Fax : 031-8545792  
Email: corsec@tanrise.com  
Website: www.tanrise.com

#### Kantor Cabang:

Perseroan memiliki 3 Kantor Cabang yang berlokasi di Gresik, Bandung, dan Medan serta 1 Marketing Gallery di Surabaya

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO SEBAGAI INDUK PERUSAHAAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.**

**RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI, MENINGGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN TIDAK TERLALU BESAR, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA AKAN MENJADI TIDAK LIKUID. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.**

Perseroan yang berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo adalah suatu perseroan terbatas yang menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 18 tanggal 23 Mei 2003 (“Akta Pendirian Perseroan”) dibuat di hadapan Ny Choiriyah, S.H., Notaris di Kabupaten Pasuruan, dengan nama PT Jaya Sukses Makmur Sentosa. Akta Pendirian Perseroan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (“Menkumham”) berdasarkan keputusannya No. C-15495.HT.01.01.TH.2003 tanggal 4 Juli 2003 telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. TDP: 131717002461 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 04 Juni 2007 di bawah No.510/80/BH.13.17/VI/2007.

Anggaran Dasar Perseroan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 70 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041713 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012378. AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 29 Januari 2018.

Dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Perdana saham, Perseroan telah melakukan perubahan anggaran dasar berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum perdana saham yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan keputusannya No. AHU-0006981.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0043832.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018, dalam rapat mana diputuskan:

1. - Menyetujui perubahan status perseroan dari perseroan tertutup/non publik menjadi perseroan terbuka/publik, sehingga selanjutnya nama perseroan menjadi: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.  
- Menyetujui perubahan jangka waktu berdirinya perseroan menjadi jangka waktu tidak terbatas
2. Menyetujui perubahan harga nominal saham semula Rp.1.000.000 (satu juta Rupiah) menjadi sebesar Rp. 100 (seratus Rupiah) setiap sahamnya
3. Menyetujui rencana perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*)
4. Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham baru untuk ditawarkan kepada masyarakat dalam *Initial Public Offering* dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasal Modal dan Bursa Efek Indonesia.
5. Menyetujui melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham perseroan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*right of first refusal*) atas saham baru yang disyaratkan dalam Anggaran Dasar perseroan
6. Menyetujui rencana perseroan untuk melakukan pencatatan saham-saham perseroan di Bursa Efek Indonesia
7. Menyetujui membuka opsi ESA maksimum sebanyak 10% dari jumlah saham yang ditawarkan
8. Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan yang baru yaitu dengan memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Komisaris perseroan yang lama dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya serta mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru. Pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut berlaku sejak ditutupta rapat ini, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan adalah sebagai berikut :

Direksi :

Direktur Utama	:	Ny. Belinda Natalia
Direktur	:	Daniel Richard Rumahlaiselan
Direktur Independen	:	Ny. Go Herliani Prayogo

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama : Hermanto Tanoko  
 Komisaris : Ny. Sanderawati Joesoef  
 Komisaris Independen : Drs. Mohammad Raylan, MM

9. Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang penuh dengan hak substitusi kepada Direksi perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka penawaran umum perseroan terbuka
10. Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar perseroan dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka antara lain untuk disesuaikan dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tentang perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Global Sukses Makmur Sentosa	8.449.990.000	844.999.000.000	99,99
2. PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	1.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>8.450.000.000</b>	<b>845.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>	

Dengan asumsi terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>		<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
1. PT Global Sukses Makmur Sentosa	8.449.990.000	844.999.000.000	99,99	8.449.990.000	844.999.000.000	84,92
2. PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	1.000.000	0,00	10.000	1.000.000	0,00
3. Masyarakat*	-	-	-	1.500.000.000	150.000.000.000	15,08
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>8.450.000.000</b>	<b>845.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>9.950.000.000</b>	<b>995.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>		<b>5.050.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>	

\*Termasuk Program ESA

#### **PROGRAM ALOKASI SAHAM KARYAWAN (EMPLOYEE STOCK ALLOCATION)**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H, Notaris di Jakarta, pemegang saham telah menyetujui rencana Program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau "ESA").

Program ESA ini dialokasikan sebesar 0,007% (nol koma nol nol tujuh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sejumlah 100.000 (seratus ribu) saham. Apabila terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh karyawan Perseroan, maka sisa saham tersebut akan ditawarkan kepada masyarakat.

Program ESA diperuntukkan hanya kepada karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan dengan peserta total berjumlah 40 orang dan tidak diperuntukkan bagi direksi dan komisaris Perseroan. Pelaksanaan program ESA akan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.7.

Program ESA ini merupakan program pemberian jatah pasti saham yang merupakan bagian dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada Karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan yang telah memenuhi kualifikasi dari Perseroan ("Peserta ESA").

Tujuan utama Program Kepemilikan Saham ESA adalah untuk meningkatkan rasa kepemilikan terhadap Perseroan oleh karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan sehingga mempunyai rasa memiliki (*sense of belonging*) dan diharapkan dapat meningkatkan produktivitas kerja dari masing-masing karyawan yang pada akhirnya akan meningkatkan pula kinerja korporasi secara keseluruhan sehingga terdapat peningkatan nilai perusahaan yang dapat dinikmati oleh *stakeholders* Perseroan.

#### Mekanisme Pelaksanaan Program ESA

Berdasarkan SK Direksi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 001/DIR-TC/IV/2018 tanggal 3 Mei 2018, Direksi Perseroan menetapkan mekanisme pelaksanaan program ESA sebagai berikut:

Penanggung jawab pelaksanaan program ESA adalah Koordinator ESA dan dibantu oleh Divisi HRD.

Koordinator ESA yang ditunjuk adalah Carissa Azharia Arindraputri, yang merupakan pihak yang akan mengadministrasikan karyawan yang berhak memperoleh ESA, mencatat pemesanan saham ESA dari karyawan, dan berkoordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi untuk menginformasikan Penjatahan ESA untuk masing-masing karyawan.

Karyawan yang dapat berpartisipasi dalam program ESA adalah karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Karyawan tetap tercatat pada tanggal 31 Maret 2018.
- Karyawan dalam status aktif bekerja pada 31 Maret 2018.
- Karyawan yang tidak dalam status terkena sanksi administratif pada saat implementasi Program ESA

#### Saham Diskon

Saham diskon, yaitu alokasi jatah pasti untuk membeli saham kepada seluruh karyawan yang diberikan oleh Perseroan kepada karyawan dengan jenjang tertentu dengan jumlah saham yang ditawarkan sebesar 100.000 (seratus ribu) saham dimana Perseroan akan membayar porsi sebesar 10,00% (sepuluh persen) dari Harga Penawaran dan sebesar 90,00% (Sembilan puluh persen) akan dibayar oleh karyawan.

Batas alokasi saham diskon untuk setiap level karyawan tetap dalam periode ESA ini adalah sebagai berikut:

<b>Level karyawan</b>	<b>Maksimum jumlah penjatahan saham</b>
Level 1 dan 2 (Non Staff dan Staff)	1.000 lembar saham
Level 3 (Supervisor)	2.000 lembar saham
Level 4 (Dept Head)	3.000 lembar saham
Level 5 (Manager)	10.000 lembar saham

Karyawan dapat melakukan pemesanan saham diskon dari program ESA ini pada hari pertama masa Penawaran Awal, dan penyetoran dana dilakukan paling lambat pada akhir masa penawaran umum. Apabila terdapat sisa saham yang tidak terserap oleh karyawan, maka saham tersebut akan ditawarkan kepada masyarakat.

Saham ESA diberlakukan *lock-up* selama 12 bulan sejak pencatatan saham. Peserta ESA hanya dapat mentransaksikan saham ESA setelah periode *lock-up* berakhir.

Mengingat porsi pembayaran di luar diskon harga penawaran dari saham diskon ESA menjadi tanggung jawab Peserta, maka tidak ada hal yang dapat mengakibatkan hilangnya hak atas saham ESA.

Beban sehubungan dengan pemberian porsi diskon program ESA akan didanai dengan menggunakan hasil pendapatan usaha Perseroan.

Dengan asumsi terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, dan dengan asumsi diimplementasikannya seluruh rencana program ESA seperti dijelaskan di atas, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>		<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
1. PT Global Sukses Makmur Sentosa	8.449.990.000	844.999.000.000	99,99	8.449.990.000	844.999.000.000	84,92
2. PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	1.000.000	0,00	10.000	1.000.000	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	1.499.900.000	149.990.000.000	15,07
4. Program ESA	-	-	-	100.000	10.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>8.450.000.000</b>	<b>845.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>9.950.000.000</b>	<b>995.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>		<b>5.050.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>	

\*) diasumsikan terserap seluruhnya

#### Aspek Perpajakan Program ESA

Program ESA adalah program penawaran saham kepada Peserta ESA. Harga saham ESA sama dengan Harga Penawaran. Tidak ada unsur perpajakan bagi Peserta maupun Perseroan dalam pelaksanaan Program ESA ini, kecuali setelah periode *lock-up* berakhir dan Peserta yang membeli saham ESA melakukan transaksi penjualan saham melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek, atas pelaksanaan penjualan berlaku ketentuan perpajakan sebagai berikut:

- Untuk pelaksanaan penjualan melalui Bursa Efek akan dikenakan pajak yang bersifat final yang besarnya 0,1% dari nilai transaksi.
- Untuk pelaksanaan penjualan saham di luar Bursa Efek akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari *capital gain* yang diterima oleh Peserta dan akan dikenakan pajak progresif sesuai dengan tarif yang berlaku.

#### **Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia (BEI)**

Bersamaan dengan pencatatan sebesar 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham atau 15,08% (lima belas koma nol delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan atas nama pemegang saham lama akan mencatatkan pula seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 8.450.000.000 (delapan milyar empat ratus lima puluh juta) saham dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebesar 9.950.000.000 (sembilan milyar sembilan ratus lima puluh juta) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

#### **PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DIKELUARKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM PERSEROAN**

Sehubungan dengan POJK No. 25/POJK.04/2017, berikut adalah kronologis peningkatan modal Perseroan:

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 70 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidorarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041713 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012378.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, para Pemegang Saham menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan (penambahan modal ditempatkan dan disetor perseroan) sebanyak 217.350 (dua ratus tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh) saham dengan nilai nominal Rp. 217.350.000.000,- (dua ratus tujuh belas miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang seluruhnya dikeluarkan/diambil bagian dan disetor secara tunai oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa, sehingga yang semula sebesar Rp. 627.650.000.000,- (enam ratus dua puluh tujuh miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah) terbagi atas 627.650 (enam ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh) saham sehingga menjadi Rp. 845.000.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 845.000 (delapan ratus empat puluh lima ribu) saham.

Harga pembelian saham Perseroan oleh pemegang saham dilakukan pada nilai nominal sebesar Rp1.000.000 per lembar sehingga total nilai pembelian saham Perseroan oleh pemegang saham adalah sebesar Rp217.350.000.000 (dua ratus tujuh belas miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah). Selanjutnya Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan dilakukan perubahan nominal saham menjadi Rp100 per saham sehingga jumlah saham bertambah dari sebesar 217.350 saham menjadi 2.173.500.000 saham

Oleh karena itu, sesuai POJK No. 25/POJK.04/2017, PT Global Sukses Makmur Sentosa, selaku pihak yang memperoleh saham pada 29 Januari 2018 di bawah harga Penawaran Umum perdana saham Penawaran Umum dalam jangka waktu 6 bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran kepada OJK, maka pemegang saham tersebut dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

PT Global Sukses Makmur Sentosa, berdasarkan surat pernyataannya tertanggal 26 Maret 2018 menyatakan bahwa saham-saham Perseroan yang dimilikinya tidak akan dijual dalam jangka waktu 8 bulan terhitung setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

**PERSEROAN TIDAK MEMILIKI RENCANA UNTUK MENGELUARKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM BARU DAN/ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH TANGGAL PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF.**

**PADA SAAT PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK ADA EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM PERSEROAN.**



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

Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum akan digunakan untuk:

1. Sekitar 53% akan digunakan untuk Pengembangan Proyek Voza *Premium Office* milik Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan, yaitu PT Tanrise Indonesia; dan
2. Sekitar 47% akan digunakan untuk Pengembangan Proyek The 100 Residence milik Perusahaan Anak Perseroan, yaitu PT Rodeco Indonesia

Apabila dana hasil penawaran umum yang diperoleh tidak mencukupi untuk Pengembangan proyek-proyek tersebut diatas, maka pengembangan proyek tersebut akan dibiayai melalui kas internal Perseroan dan/ atau dana pihak ketiga.

Penyaluran dana kepada Perusahaan Anak akan dilakukan dalam bentuk Penyertaan Modal.

Apabila dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini tidak dipergunakan langsung oleh Perseroan, maka Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa setiap penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum akan mengikuti ketentuan peraturan dan perundangan yang berlaku. Perseroan akan mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini secara periodik kepada pemegang saham dalam RUPS dan melaporkan kepada Bapepam dan LK sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Dalam hal penggunaan dana merupakan transaksi afiliasi dan/atau transaksi material maka Perseroan akan memenuhi Peraturan Nomor IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009, tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu; dan Peraturan Nomor IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011, tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan dari RUPS terlebih dahulu. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Sesuai dengan POJK No. 8/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 1,57% dari nilai Emisi yang meliputi:

- Biaya jasa untuk Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebesar 0,33% yang terdiri dari biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar 0,13%, biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar 0,10% dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 0,10%;
- Biaya jasa jasa profesi penunjang Pasar Modal yang terdiri dari biaya:
  - a. Jasa Kantor Akuntan Publik sekitar 0,45%
  - b. Jasa Konsultan Hukum sekitar 0,18%
  - c. Jasa Notaris sekitar 0,03%
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal yaitu jasa Biro Administrasi Efek sekitar 0,04%;
- Biaya lain-lain yang meliputi biaya Pernyataan Pendaftaran di OJK, pencatatan di BEI, dan pendaftaran di KSEI, biaya penyelenggaraan *public expose*, biaya penyelenggaraan *roadshow*, biaya pencetakan Prospektus dan formulir, dan biaya-biaya yang berhubungan dengan hal-hal tersebut sekitar 0,54%.

Halaman ini sengaja dikosongkan

### III. PERNYATAAN UTANG

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan dan Perusahaan Anaknya memiliki jumlah liabilitas konsolidasian sebesar Rp 329.745 juta, yang terdiri dari total liabilitas jangka pendek sebesar Rp 81.072 juta, dan total liabilitas jangka panjang sebesar Rp 248.673 juta, yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya pada tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra (KAP TPC), auditor independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, yang menyatakan opini tanpa modifikasian, tertanggal 29 Maret 2018 dengan penekanan suatu hal sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, terkait dengan kombinasi bisnis entitas sependangali. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Fitradewata Teramihardja, SE, Ak, CPA (Rekan pada KAP TPC dengan Registrasi Akuntan Publik No. STTD.AP-405/PM.22/2018 tanggal 9 Februari 2018).

Perincian liabilitas konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 disajikan di bawah ini.

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
Utang bank	5.711
Utang usaha	6.913
Utang lain-lain	
Pihak ketiga	13.233
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	26.405
Utang pajak	3.118
Biaya masih harus dibayar	3.089
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan	2.230
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	20.373
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>81.072</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	43.160
Utang bank jangka panjang-setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	204.651
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	862
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>248.673</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>329.745</b>

## UTANG BANK

(dalam jutaan Rupiah)

<b>Utang bank jangka pendek</b>	
PT Bank Central Asia Tbk	
Kredit lokal	1.711
<i>Term loan revolving</i>	4.000
<b>Jumlah</b>	<b>5.711</b>
<b>Utang bank jangka panjang</b>	
PT Bank Central Asia Tbk	
Kredit investasi	10.869
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Kredit investasi	214.155
<b>Jumlah</b>	<b>225.024</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(20.373)
<b>Utang jangka panjang-bersih</b>	<b>204.651</b>

### Utang bank jangka pendek

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

##### Perusahaan Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) dan *Term Loan Revolving* dari Bank BCA, masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, terakhir telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 September 2018. Fasilitas-fasilitas tersebut dikenakan bunga per tahun sebesar 10,25%, masing-masing pada tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman kredit lokal dan *Term Loan Revolving* adalah masing-masing sebesar Rp 286.285.038 dan Rp 1.000.000.000.

Berdasarkan perjanjian tersebut, BBB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan Anggaran Dasar BBB dan susunan anggota Direksi dan Komisaris BBB. Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat HGB No. 974 terletak di Jl. Wana Segara Kuta Bali seluas 900 m2 milik BBB.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, BBB diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti menjaga rasio keuangan tertentu *debt service coverage ratio* (DSCR) lebih besar dari 100%.

##### Perusahaan Anak - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

Perseroan memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) dan *Term Loan Revolving* dari Bank BCA masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000 dan Rp 3.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, terakhir telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 September 2018 dan dikenakan bunga per tahun masing-masing fasilitas sebesar 12,50% pada tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman kredit lokal tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 1.424.634.905.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas *Term Loan Revolving* adalah masing-masing sebesar Rp 3.000.000.000.

Berdasarkan perjanjian tersebut, SPI wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan Anggaran Dasar SPI dan susunan anggota Direksi dan Komisaris SPI.

Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat HGB No. 823 seluas 82 m2, HGB No. 824 seluas 82 m2 dan HGB No. 825 seluas 511 m2 milik SPI.

### **Utang bank jangka panjang**

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

##### Perusahaan Anak - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 9.500.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sampai dengan tanggal 23 Oktober 2021, dan dikenakan bunga per tahun sebesar 10,00% pada tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah sebesar Rp 5.993.846.153.

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tahun 2017 dan 2016, masing-masing sebesar Rp 1.498.461.539.

Berdasarkan perjanjian tersebut, MEL wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan anggaran dasar MEL dan susunan anggota Direksi dan Komisaris MEL. Fasilitas tersebut dijamin dengan HGB No. 854 terletak di Kelurahan Embong Kaliasin dengan luas 421 m2 milik MEL.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, MEL diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti mempertahankan current ratio lebih besar dari 100%, rasio EBITDA terhadap beban bunga lebih besar dari 200% dan rasio EBITDA terhadap beban bunga ditambah pokok lebih besar dari 100%.

##### Perusahaan Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 15.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 3 Desember 2020, dan dikenakan bunga per tahun sebesar 10,75%.

Pada tanggal 10 Maret 2016, Bank BCA menyetujui perubahan maksimum fasilitas pinjaman Kredit Investasi, semula sebesar Rp 15.000.000.000 menjadi Rp 7.854.166.666 dan dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun. Selanjutnya, pada tanggal 21 Februari 2017, fasilitas pinjaman kredit investasi BBB telah diperbaharui kembali dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 6.364.583.333 dan dikenakan bunga sebesar 10,25% per tahun pada tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 4.875.000.000.

Berdasarkan perjanjian tersebut, BBB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan Anggaran Dasar BBB dan susunan anggota Direksi dan Komisaris BBB. Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat HGB No. 974 terletak di Jl. Wana Segara Kuta Bali seluas 900 m2 milik BBB.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, BBB diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti menjaga rasio keuangan tertentu *debt service coverage ratio* (DSCR) lebih besar dari 100%.

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tahun 2017 adalah sebesar Rp 1.625.000.000.

#### **PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

##### Perusahaan Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Pada tahun 2015, TI menerima pinjaman dari Bank Mandiri berupa kredit investasi dengan batas maksimum Rp 225.000.000.000. Kredit investasi terutang dalam angsuran bulanan sampai dengan bulan Desember 2023 dengan masa tenggang 12 bulan sampai September 2016. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan sebesar 9,83% pada tahun 2017.

Untuk tujuan akuntansi dan pelaporan keuangan, saldo utang bank jangka panjang tersebut di atas dicatat dan disajikan pada laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017 sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan tingkat suku bunga efektif tahunan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo pinjaman atas kredit investasi tersebut adalah sebesar Rp 214.155.993.066 (kontraktual; Rp 215.250.000.000).

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tahun 2017 adalah sebesar Rp 8.250.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan hotel "Vasa Indonesia" milik TI dengan bukti kepemilikan sertifikat HGB No. 277 yang dimiliki oleh TI.

Selama periode perjanjian kredit, TI tanpa pemberitahuan tertulis kepada Bank Mandiri tidak boleh melakukan hal-hal antara lain melakukan perubahan Anggaran Dasar, memindahtangankan barang jaminan, membagikan dividen, menjaminkan harta kekayaan TI kepada pihak lain.

## UTANG USAHA

Per tanggal 31 Desember 2017, saldo utang usaha Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar Rp 6.913 juta. Akun ini merupakan utang kepada pihak ketiga, yaitu kepada pemasok dari unit usaha hotel dan Real Estate.

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal terjadinya utang:

*(dalam jutaan Rupiah)*

<u>Lewat jatuh tempo:</u>	
1-30 hari	4.654
31-60 hari	1.512
61-90 hari	6
>90 hari	741
<b>Jumlah</b>	<b>6.913</b>

## UTANG LAIN-LAIN

Saldo utang lain-lain Perseroan dan Perusahaan Anak tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 13.233 juta, yang merupakan utang lain-lain dengan pihak ketiga.

## UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

*(dalam jutaan Rupiah)*

<u>Jangka pendek</u>	
<u>Uang muka</u>	
Penjualan Tanah dan Bangunan	5.245
Penjualan Apartemen dan Perkantoran	19.161
<u>Pendapatan diterima di muka</u>	
Sewa	1.999
<b>Jumlah jangka pendek</b>	<b>26.405</b>
<u>Jangka panjang</u>	
<u>Uang muka</u>	
Penjualan Tanah dan Bangunan	10.366
Penjualan Apartemen dan Perkantoran	32.598
<u>Pendapatan diterima di muka</u>	
Sewa	196
<b>Jumlah jangka panjang</b>	<b>43.160</b>

Uang muka penjualan merupakan uang muka yang diterima Perseroan dan Perusahaan Anak atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Uang muka penjualan apartemen dan perkantoran terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan apartemen dan perkantoran The 100 Residence, Vosa dan Vasa yang terletak di Surabaya yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

## UTANG PAJAK

*(dalam jutaan Rupiah)*

Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 ayat 2	1.002
Pasal 21	250
Pasal 23	51
Pasal 25	8
Pasal 29	209
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) - Keluaran	154
Pajak Pembangunan 1	1.444
<b>Jumlah</b>	<b>3.118</b>

## BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Saldo biaya masih harus dibayar Perseroan dan Perusahaan Anak tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 3.089 juta.

*(dalam jutaan Rupiah)*

Pemeliharaan dan perbaikan	932
Gaji dan tunjangan	227
Listrik, air, gas dan telepon	92
Lain-lain	1.838
<b>Jumlah</b>	<b>3.089</b>

## ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2017, saldo estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan berdasarkan laporan aktuaris PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, adalah sebesar Rp 862 juta. Metode yang digunakan dalam perhitungan aktuari adalah metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi sebagai berikut :

Usia pensiun	: 56 tahun
Tingkat bunga diskonto	: 7,3%
Tingkat kenaikan gaji	: 8%
Tingkat kematian	: Indonesia - III (2011)

Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut :

*Dalam jutaan Rupiah*

Saldo awal liabilitas bersih	1.409
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan	(519)
Jumlah yang diakui pada penghasilan (rugi) komprehensif lain	(28)
<b>Saldo akhir liabilitas bersih</b>	<b>862</b>

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK DAN LIABILITAS DAN/ ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN

PERSEROAN TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN LAIN KECUALI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA KEWAJIBAN YANG TELAH DINYATAKAN DI DALAM PROSPEKTUS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI YANG DISAJIKAN DALAM BAB XVII PROSPEKTUS.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN KEWAJIBANNYA SERTA HARAPAN PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA MENDATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPAN UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.

SAMPAI DENGAN PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK TERDAPAT PEMBatasan-PEMBatasan (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO TETAPI BELUM DAPAT DILUNASI

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

TIDAK ADANYA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJAJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN ATAU PERUSAHAAN ANAK DALAM KELOMPOK USAHA PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

TIDAK ADANYA KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN



## IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang didasarkan pada:

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra (KAP TPC), auditor independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, yang menyatakan opini tanpa modifikasi, tertanggal 11 Mei 2018 dengan penekanan suatu hal sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, terkait dengan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Fitri Dewata Teramihardja, SE, Ak, CPA (Rekan pada KAP TPC dengan Registrasi Akuntan Publik No. STTD.AP-405/PM.22/2018 tanggal 9 Februari 2018). Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rixon Nainggolan & Rekan yang dalam laporannya masing-masing pada tanggal 26 Februari 2018 dan 19 Februari 2018 menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Drs. Nursal, Ak., CA., CPA. (Rekan pada Kantor Akuntan Publik Rixon Nainggolan & Rekan dengan Registrasi Akuntan Publik No. STTD.AP.329/PM.22/2018 tanggal 5 Februari 2018).

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016*	2015*
Jumlah Aset Lancar	707.382	1.013.690	874.921
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.073.125	592.090	485.904
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1.780.507</b>	<b>1.605.780</b>	<b>1.360.825</b>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	81.072	105.028	329.412
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	248.673	300.886	179.051
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>329.745</b>	<b>405.914</b>	<b>508.463</b>
<b>Total Ekuitas</b>	<b>1.450.762</b>	<b>1.199.866</b>	<b>852.362</b>

\*) disajikan kembali

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2017	2016*	2015*
Pendapatan usaha	229.955	168.187	71.808
Laba bruto	98.152	106.012	42.216
<b>Laba Tahun Berjalan Setelah Penyesuaian Laba <i>Merging Entities</i></b>	<b>12.193</b>	<b>60.318</b>	<b>20.165</b>
<b>Laba <i>Merging Entities</i></b>	<b>(490)</b>	<b>(11.677)</b>	<b>(5.158)</b>
<b>Laba Tahun Berjalan Sebelum Penyesuaian Laba <i>Merging Entities</i></b>	<b>11.703</b>	<b>48.641</b>	<b>15.007</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lain</b>			
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>			
kerugian aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	28	(42)	-
<b>Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>11.731</b>	<b>48.599</b>	<b>15.007</b>
<b>Laba Tahun Berjalan Setelah Penyesuaian Laba <i>Merging Entities</i> Yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk	16.594	53.424	19.952
Kepentingan Non-Pengendali	(4.400)	6.894	213
<b>Jumlah</b>	<b>12.193</b>	<b>60.318</b>	<b>20.165</b>
<b>Laba Tahun Berjalan Sebelum Penyesuaian Laba <i>Merging Entities</i> Yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk	16.103	43.256	14.844
Kepentingan Non-Pengendali	(4.400)	5.385	163
<b>Jumlah</b>	<b>11.703</b>	<b>48.641</b>	<b>15.007</b>
<b>Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk	16.124	43.215	14.844
Kepentingan Non-Pengendali	(4.393)	5.383	163
<b>Jumlah</b>	<b>11.731</b>	<b>48.599</b>	<b>15.007</b>
<b>Laba Per Saham yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>6</b>

\*) disajikan kembali

## Rasio Keuangan Konsolidasian

Keterangan	Tahun yang berakhir pada 31 Desember		
	2017	2016	2015
<b>RASIO PERTUMBUHAN (%)</b>			
Pendapatan usaha	36,73%	134,22%	
Beban pokok pendapatan	111,99%	110,11%	
Laba bruto	(7,41%)	151,11%	
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan	(71,85%)	193,14%	
Laba Tahun Berjalan Sebelum Penyesuaian Laba <i>Merging Entities</i>	(75,94%)	224,12%	
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	(75,86%)	223,84%	
Jumlah aset	10,88%	18,00%	35,50%
Jumlah liabilitas	(18,76%)	(20,17%)	47,16%
Jumlah ekuitas	20,91%	40,77%	29,38%
<b>RASIO USAHA (%)</b>			
Laba bruto terhadap pendapatan usaha	42,68%	63,03%	58,79%
Laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan terhadap pendapatan usaha	8,24%	40,03%	31,98%
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba <i>Merging Entities</i> terhadap pendapatan usaha	5,09%	28,92%	20,90%
Laba tahun berjalan setelah penyesuaian laba <i>Merging Entities</i> terhadap aset	0,68%	3,76%	1,48%
Laba tahun berjalan setelah penyesuaian laba <i>Merging Entities</i> terhadap ekuitas	0,84%	5,03%	2,37%
Laba komprehensif tahun berjalan terhadap pendapatan usaha	5,10%	28,90%	20,90%
Laba komprehensif tahun berjalan terhadap aset	0,66%	3,03%	1,10%
Laba komprehensif tahun berjalan terhadap ekuitas	0,81%	4,05%	1,76%
<b>RASIO SOLVABILITAS (X)</b>			
Liabilitas / Aset	0,19	0,25	0,37
Liabilitas / Ekuitas	0,23	0,34	0,60
<b>RASIO LIKUIDITAS (X)</b>			
<i>Current Ratio</i>	8,73	9,65	2,66

Halaman ini sengaja dikosongkan

## V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Analisis dan pembahasan ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan-catatan di dalamnya yang terdapat pada Bab XIII pada Prospektus. Di bawah ini disajikan analisis dan pembahasan manajemen yang bersumber dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra (KAP TPC), auditor independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, yang menyatakan opini tanpa modifikasi, tertanggal 11 Mei 2018 dengan penekanan suatu hal sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, terkait dengan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Fitri Dewata Teramihardja, SE, Ak, CPA (Rekan pada KAP TPC dengan Registrasi Akuntan Publik No. STTD.AP-405/PM.22/2018 tanggal 9 Februari 2018). Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rexon Nainggolan & Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Nursal, Ak., CA., CPA. yang dalam laporannya masing-masing pada tanggal 26 Februari 2018 dan 19 Februari 2018 menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.*

### A. Umum

Perseroan yang berkedudukan di Sidoarjo Jawa Timur, adalah Perusahaan yang bergerak dalam Pengembangan, jasa dan Pengelolaan Properti dan Real Estate, baik dilakukan oleh Perseroan sendiri atau melalui Perusahaan Anak langsung dan tidak langsung. Perseroan mengembangkan proyek-proyek berbasis industrial (ruko dan pergudangan), residensial (perumahan), high rise (gedung perkantoran dan apartemen), serta hospitality (budget hotel, hotel bintang 3, sampai bintang 5). Perseroan memiliki proyek-proyek yang tersebar di berbagai provinsi di Indonesia, mulai dari Sumatera Utara, Jawa Barat, Jawa Timur, dan Bali, dimana mayoritas Proyek-proyek Perseroan yang sudah dipasarkan dan terjual berlokasi di Jawa Timur.

### B. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha, Hasil Operasional, dan Kondisi Keuangan Perseroan

Kegiatan usaha, hasil operasional, dan kondisi keuangan Perseroan telah dipengaruhi oleh sejumlah faktor penting, yang beberapa di antaranya diyakini Perseroan akan terus mempengaruhi antara lain:

#### 1. Kondisi Pasar Properti, Real Estate, dan Perhotelan di Indonesia

Sebagian besar pendapatan Perseroan berasal dari Penjualan segmen properti dan Real Estate. Dengan demikian, Perseroan memiliki ketergantungan yang tinggi terhadap keadaan ekonomi Indonesia secara umum dan pasar properti Indonesia khususnya. Kondisi ekonomi lainnya yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan mencakup tren penentuan harga pasar yang mempengaruhi penjualan properti dan tingkat harga sewa, standar hidup, tingkat pendapatan yang dapat dibelanjakan perubahan demografi, tingkat suku bunga, dan ketersediaan pembiayaan konsumen. Khusus untuk jasa hotel milik Perseroan, sangat bergantung pada kondisi pasar perhotelan berdasarkan iklim wisata, *event and convention*. Perseroan memperkirakan hasil operasional Perseroan akan tetap bervariasi dari waktu ke waktu sesuai dengan perkembangan ekonomi Indonesia, pasar properti, dan perhotelan di Indonesia.

#### 2. Ketepatan dan Pencapaian Waktu Penyelesaian Proyek

Jumlah proyek yang dapat dikembangkan atau diselesaikan Perseroan selama periode tertentu akan sangat dipengaruhi oleh kendala waktu dan kecukupan modal yang untuk pengembangan dan konstruksi proyek. Apabila terjadi penundaan, maka penjualan dan penyewaan properti juga akan mengalami penundaan, dengan demikian akan mempengaruhi penerimaan pembayaran, meskipun uang muka dari pembeli dalam

jumlah tertentu sudah diterima. Perseroan juga dapat mengalami penundaan dalam jadwal konstruksi dan/atau penyelesaian proyek. Ketepatan waktu pengerjaan konstruksi properti bergantung pada sejumlah faktor, termasuk waktu yang dibutuhkan untuk mendapatkan persetujuan dan ijin konstruksi yang diperlukan, kelancaran kerja, serta profesionalitas kontraktor Perseroan. Apabila terdapat keterlambatan dalam waktu penyelesaian konstruksi, hal tersebut akan memberatkan beban keuangan, baik dari sisi pendanaan yang semakin panjang, maupun diperlukannya kompensasi tertentu yang terkadang dibutuhkan untuk mempertahankan reputasi dan kepercayaan pembeli kepada Perseroan.

### **3. Persaingan usaha pada Pasar Properti, *Real Estate*, dan Perhotelan**

Sebagaimana bisnis pada umumnya, kompetisi merupakan salah satu kondisi yang selalu dihadapi perusahaan apapun termasuk Perseroan. Sebagai perusahaan pengembang *Real Estate* dan properti, serta jasa perhotelan, Perseroan menghadapi kompetisi dari perusahaan-perusahaan lain yang menjalankan usaha sejenis khususnya yang berada di sekitar lokasi kegiatan usaha Perseroan. Faktor yang mempengaruhi persaingan antara lain faktor harga, konsep dan kualitas dari produk properti yang ditawarkan. Namun selain dari besar-kecilnya perusahaan properti, masing-masing perusahaan tersebut berbeda dalam hal segmen yang diterjuni serta komposisinya pada tiap segmen tersebut. Pada tiap segmen usaha dapat terbagi lagi menjadi beberapa sub-segmen, sebagai contoh segmen apartemen dapat dibagi lagi menjadi apartemen kelas atas, kelas menengah, dan kelas rusunami. Sama halnya dengan jasa perhotelan, dimana persaingan sangat bergantung pada jenis segmennya, apakah budget hotel atau hotel berbintang.

Dengan pengalaman Perseroan selama belasan tahun di bisnis properti serta kepiawaian dalam mengembangkan produk-produk berdesain unik dan memiliki fasilitas lebih lengkap, serta beragamnya produk yang dikembangkan sehingga tidak terkonsentrasi di satu jenis pengembangan saja, memberikan keleluasaan bagi Perseroan untuk tidak terlibat dalam kompetisi yang *head to head* dengan kompetitor serta dapat memenuhi permintaan yang beragam dari masyarakat.

### **4. Kebijakan Pemerintah**

Kebijakan pemerintah yang terkait dengan moneter, fiskal, dan lainnya terkait perekonomian Indonesia juga dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Sebagai contoh, apabila terjadi peningkatan suku bunga yang signifikan, maka hal tersebut dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran utang Perseroan dan juga mungkin akan membatasi kemampuan Perseroan dalam mencari alternatif pendanaan, dimana jika hal ini dapat berlangsung terus menerus dapat mempengaruhi kinerja dari Perseroan.

Terkait dengan kebijakan pemerintah dalam hal fiskal yaitu dari aspek perpajakan, apabila terdapat perubahan yang material dalam peraturan perpajakan terkait dengan antara lain Pajak Penghasilan (PPh) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), hal ini juga dapat mempengaruhi likuiditas Perseroan.

Sedangkan untuk kebijakan lainnya, sebagai contoh adalah pada pengaturan pemerintah dalam hal ini Bank Indonesia, terhadap kebijakan kepemilikan rumah, seperti pengaturan *loan to value* Perbankan, atau jumlah minimum DP untuk KPR/KPA, yang akan berpengaruh kepada pembelian property yang mayoritas dilakukan dengan metode kredit.

### **C. Analisis Operasi Per Segmen**

Perseroan memiliki beberapa jenis segmen usaha seperti usaha Real Estate, perhotelan dan perkantoran. Segmen Real Estate mencakup Perumahan, Apartemen, Kondotel dan industrial. Segmen Perhotelan meliputi Vasa Luxury Hotel, Solaris Hotel dan Cleo Business Hotel. Sedangkan segmen Perkantoran merupakan *office tower* yang saat ini dalam pengembangan. Saat ini Perseroan juga sedang mengembangkan 626 unit Real Estate yang terdiri dari 1 perumahan dan 1 hunian apartemen. Jumlah ini akan terus berkembang seiring lahirnya inovasi-inovasi terbaru dari Perseroan.

Berikut adalah tabel mengenai produktivitas Perseroan dalam beberapa segmen usaha:

Segmen <i>Real Estate</i> dan Perkantoran	Penjualan per 31 Desember 2017 (%)
Grand Sunrise Tahap 1 dan 2	100
Tritan Point Southgate (Sidoarjo)	100
Tritan Point Taman (Sidoarjo)	92
Tritan Point Wedi (Sidoarjo)	70
Tritan Point Banyu Urip (Surabaya)	42
Tritan Point Bandung	60
Tritan Point Medan	50
Segmen Perhotelan	Occupancy Rate (%) per 31 Desember 2017
Vasa Hotel Surabaya	34
Solaris Hotel Malang	70
Solaris Hotel Kuta	82
Cleo Hotel Basuki Rahmat Surabaya	90
Cleo Hotel Walikota Mustajab Surabaya	77
Cleo Hotel Jemursari Surabaya	70

Informasi segmen ini merupakan informasi yang digunakan oleh Direksi, sebagai pengambil keputusan dalam operasional Perseroan, dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen Perseroan: Real Estate, perhotelan, dan perkantoran. Berikut ini adalah kontribusi masing-masing segmen usaha Perseroan:

#### Pendapatan Usaha per Segmen Usaha dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Usaha Perseroan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	2017	%	2016	%	2015	%
Real Estate	100.173	43,56	133.356	79,29	50.956	70,96
Perhotelan	96.284	41,87	34.831	20,71	20.852	29,04
Perkantoran	64.042	27,85	-	-	-	-
Eliminasi	(30.544)	(13,28)	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>229.955</b>	<b>100,00</b>	<b>168.187</b>	<b>100,00</b>	<b>71.808</b>	<b>100,00</b>

Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa kontribusi pendapatan usaha Perseroan pada tahun 2017 paling besar berasal dari segmen Real Estate sebesar 43,56% dan disusul dengan pendapatan dari segmen perhotelan sebesar 41,87%.

Berikut ini adalah jumlah pendapatan usaha Perseroan berdasarkan segmen pasar geografis:

#### Pendapatan Usaha per Segmen Geografis dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Usaha Perseroan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	2017	%	2016	%	2015	%
Surabaya	157.320	68,41	70.265	41,78	3.490	4,86
Sidoarjo	35.620	15,49	26.403	15,70	35.182	48,99
Malang	12.958	5,64	11.417	6,79	9.760	13,59
Bandung	12.361	5,38	6.660	3,96	2.542	3,54
Bali	7.465	3,25	44.422	26,41	7.602	10,59
Gresik	4.231	1,84	4.540	2,70	13.232	18,43
Medan	-	0,00	4.480	2,66	-	0,00

<b>Total</b>	<b>229.955</b>	<b>100,00</b>	<b>168.187</b>	<b>100,00</b>	<b>71.808</b>	<b>100,00</b>
--------------	----------------	---------------	----------------	---------------	---------------	---------------

Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa kontribusi pendapatan usaha Perseroan berdasarkan segmen geografis pada tahun 2017, terbesar berasal dari wilayah Surabaya sebesar 68,41% dan disusul dari wilayah Sidoarjo sebesar 15,49%.

#### Analisis Profitabilitas per Segmen Usaha

<b>Keterangan</b>	<b>2017</b>	<b>% terhadap Pendapatan Usaha</b>	<b>2016</b>	<b>% terhadap Pendapatan Usaha</b>	<b>2015</b>	<b>% terhadap Pendapatan Usaha</b>
<b>Laba Bruto</b>						
Real Estate	59.663	59,56%	93.843	70,37%	33.153	65,06%
Perhotelan	32.704	33,97%	12.168	34,93%	9.064	43,47%
Perkantoran	18.857	29,44%	-	-	-	-
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan</b>						
Real Estate	49.628	49,54%	70.741	53,05%	21.289	41,78%
Perhotelan	(31.961)	(33,19)%	(2.153)	(6,18)%	(1.783)	(8,55)%
Perkantoran	7.598	11,86%	(8.270)	-	659	-

#### Laba Bruto per segmen usaha

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa pada tahun 2017, persentase laba bruto dibandingkan dengan pendapatan usaha paling tinggi adalah untuk segmen Real Estate disusul oleh segmen perhotelan dan perkantoran. Untuk segmen perkantoran, belum terdapat pendapatan di tahun 2016 dan 2015.

#### Laba (rugi) Tahun Berjalan per segmen usaha

Pada tahun 2017, persentase laba tahun berjalan dibanding dengan pendapatan usaha paling tinggi adalah untuk segmen Real Estate disusul dengan segmen perkantoran. Untuk segmen perhotelan, masih membukukan rugi tahun berjalan, antara lain, karena adanya beban keuangan dan Hotel Vasa baru beroperasi di tahun 2017.

#### D. Analisis Keuangan

##### Hasil Operasi dan Kondisi Keuangan

Tabel berikut menggambarkan pendapatan usaha, beban operasi dan akun lainnya yang angka-angkanya dikutip dari laporan keuangan Perseroan.

##### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

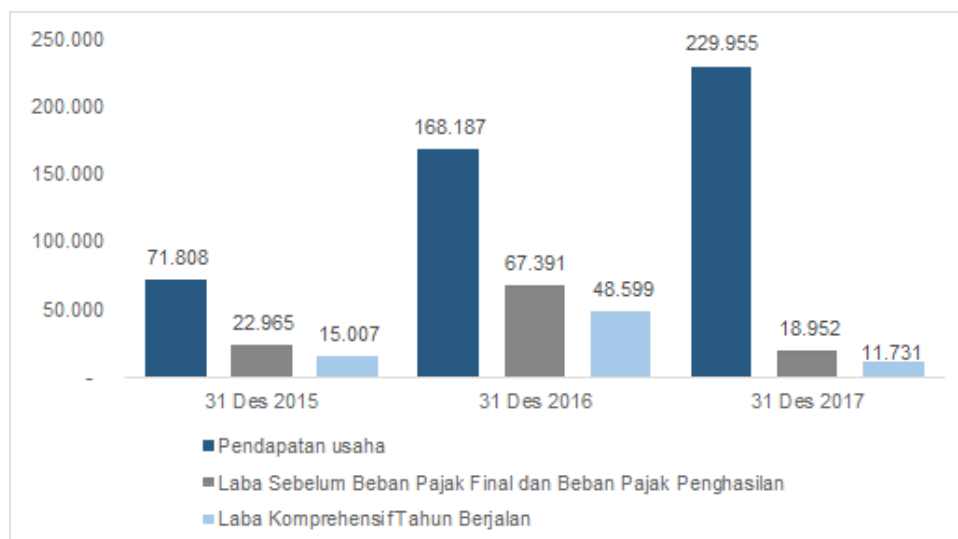
<b>Keterangan</b>	<b>Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember</b>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Pendapatan usaha	229.955	168.187	71.808
Beban pokok pendapatan	(131.803)	(62.175)	(29.592)
<b>Laba Bruto</b>	<b>98.152</b>	<b>106.012</b>	<b>42.216</b>
Beban penjualan	(10.543)	(9.691)	(3.138)
Beban umum dan administrasi	(55.017)	(38.084)	(19.872)
Beban keuangan	(23.811)	(2.256)	(5.858)
Bagian atas laba Entitas Asosiasi	5.574	3.396	3.448
Pendapatan bunga	3.768	7.305	5.340



Lain-lain - bersih	829	637	829
<b>Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>18.952</b>	<b>67.319</b>	<b>22.965</b>
Pajak final	(6.458)	(6.807)	(2.598)
<b>Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>12.494</b>	<b>60.512</b>	<b>20.367</b>
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>			
Pajak kini	(300)	(194)	(202)
<b>Laba Tahun Berjalan Setelah Penyesuaian Laba <i>Merging Entities</i></b>	<b>12.193</b>	<b>60.318</b>	<b>20.165</b>
<b>Laba <i>Merging Entities</i></b>	<b>(490)</b>	<b>(11.677)</b>	<b>(5.158)</b>
<b>Laba Tahun Berjalan Sebelum Penyesuaian Laba <i>Merging Entities</i></b>	<b>11.703</b>	<b>48.641</b>	<b>15.007</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lain</b>			
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>			
kerugian aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	28	(42)	-
<b>Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>11.731</b>	<b>48.599</b>	<b>15.007</b>
<b>Laba Tahun Berjalan Setelah Penyesuaian Laba <i>Merging Entities</i> Yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk	16.594	53.424	19.952
Kepentingan Non-Pengendali	(4.400)	6.894	213
<b>Jumlah</b>	<b>12.193</b>	<b>60.318</b>	<b>20.165</b>
<b>Laba Tahun Berjalan Sebelum Penyesuaian Laba <i>Merging Entities</i> Yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk	16.103	43.256	14.844
Kepentingan Non-Pengendali	(4.400)	5.385	163
<b>Jumlah</b>	<b>11.703</b>	<b>48.641</b>	<b>15.007</b>
<b>Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk	16.124	43.215	14.844
Kepentingan Non-Pengendali	(4.393)	5.383	163
<b>Jumlah</b>	<b>11.731</b>	<b>48.599</b>	<b>15.007</b>

**Grafik Pertumbuhan Pendapatan Usaha, Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan, dan Laba Komprehensif Tahun Berjalan  
31 Desember 2015, 2016, 2017**

(dalam jutaan Rupiah)



## Perkembangan Pendapatan Usaha

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Tahun yang berakhir pada 31 Desember					
	2017	%	2016	%	2015	%
<u>Penjualan</u>						
Kondotel dan ruang kantor	33.498	14,57	55.224	32,83	-	0,00
Gudang dan rumah toko	65.929	28,67	33.937	20,18	36.440	50,75
Apartemen	26.548	11,54	-	0,00	-	0,00
<i>Townhouses</i>	4.231	1,84	4.540	2,70	13.232	18,43
Tanah	1.000	0,43	36.050	21,43	-	0,00
	131.206	57,06	129.751	77,15	49.672	69,17
<u>Pendapatan dari:</u>						
Hotel	96.283	41,87	34.831	20,71	20.852	29,04
Sewa gudang dan rumah toko	2.466	1,07	3.605	2,14	1.284	1,79
<b>Jumlah</b>	<b>229.955</b>	<b>100,00</b>	<b>168.187</b>	<b>100,00</b>	<b>71.808</b>	<b>100,00</b>

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pendapatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 229.955 juta, meningkat sebesar Rp 61.768 juta atau sebesar 36,73% dibandingkan dengan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 168.187 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan usaha pada segmen penjualan properti/Real Estate Perseroan dan Perusahaan Anak sebesar Rp 62.569 juta terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan dari penjualan gudang dan rumah toko serta apartemen.

Secara segmen, pendapatan hotel Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 96.283 juta, meningkat sebesar Rp 61.452 juta atau sebesar 176,42%. Peningkatan tersebut disebabkan karena meningkatnya pendapatan kamar hotel. Selain itu, pada tahun 2017 hotel Vasa mulai beroperasi.

Pendapatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak segmen penjualan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 131.206 juta, meningkat sebesar Rp 1.455 juta atau sebesar 1,12%. Peningkatan tersebut disebabkan adanya peningkatan pada penjualan kondotel sebesar Rp 39.388 juta atau sebesar 71,33% dan peningkatan pada penjualan apartemen.

Segmen sewa gudang dan rumah toko Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 2.466 juta, menurun sebesar Rp 1.139 juta atau sebesar 31,59% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 3.605 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan unit gudang/ruko yang disewakan.

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pendapatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp168.187 juta, meningkat sebesar Rp96.379 juta atau sebesar 134,22% dibandingkan dengan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp71.808 juta. Peningkatan tersebut ini terutama disebabkan adanya pendapatan yang berasal dari kondotel dan ruang kantor serta adanya penjualan tanah, selain itu peningkatan pendapatan juga disebabkan adanya penambahan 2 hotel cleo baru yaitu cleo walikota mustajab dan cleo jemursari.

Secara segmen, pendapatan usaha pendapatan hotel Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 34.831 juta, meningkat sebesar Rp 13.979 juta atau sebesar 67,04%. Peningkatan tersebut disebabkan karena meningkatnya pendapatan kamar hotel dan pendapatan makanan dan minuman hotel.

Pendapatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak segmen penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 129.751 juta, meningkat sebesar Rp 80.079 juta atau sebesar 161,21%. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya penjualan tanah dan kondotel pada tahun yang berakhir 31 Desember 2016.

Segmen sewa gudang dan rumah toko Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 3.605 juta, meningkat sebesar Rp 2.321 juta atau sebesar 180,76% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1.284 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan jumlah unit ruko/gudang yang disewa.

Selama tiga tahun terakhir, perubahan harga jual produk properti Perseroan sangat dipengaruhi oleh harga pasar tanah di lokasi tersebut, dimana proyek rumah tapak Perseroan yang telah dikembangkan sejak tahun 2011 telah mengalami peningkatan harga sampai dengan tahun 2018 ini meningkat sekitar 421%. Sedangkan untuk harga sewa produk property Perseroan sangat dipengaruhi oleh kestrategisan dan utilisasi lokasi produk tersebut, hal ini terbukti pada kompleks ruko dan pergudangan Tritan Point Southgate yang sejak dikembangkan pada tahun 2008 telah mengalami peningkatan harga sewa sampai dengan tahun 2018 ini meningkat sekitar 570%.

### **Perkembangan Beban Pokok Pendapatan**

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Tahun yang berakhir pada 31 Desember		
	2017	2016	2015
<b><u>Beban Pokok Penjualan</u></b>			
Kondotel	27.714	22.522	
Gudang dan rumah toko	26.747	10.153	12.558
Apartemen	10.967		
<i>Townhouses</i>	1.424	1.473	5.236
Tanah	460	5.040	
<b><u>Beban Langsung</u></b>			
Hotel	63.580	22.662	11.788
Sewa gudang dan rumah toko	911	325	10
<b>Jumlah</b>	<b>131.803</b>	<b>62.175</b>	<b>29.592</b>

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 131.803 juta, meningkat sebesar Rp 69.628 juta atau sebesar 111,99% dibandingkan dengan beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 62.175 juta. Peningkatan tersebut seiring dengan peningkatan pendapatan usaha Perseroan.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 62.175 juta, meningkat sebesar Rp 32.583 juta atau sebesar 110,11% dibandingkan dengan beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 sebesar Rp 29.592 juta. Peningkatan tersebut seiring dengan peningkatan pendapatan usaha Perseroan.

### **Perkembangan Laba Bruto**

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 98.152 juta, menurun sebesar Rp 7.859 juta atau sebesar 7,41% dibandingkan dengan laba bruto untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 sebesar Rp 106.012 juta. Penurunan tersebut seiring dengan kegiatan operasional hotel Perusahaan Anak yang baru mulai beroperasi di tahun 2017.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 106.012 juta, meningkat sebesar Rp 63.795 juta atau sebesar 151,11% dibandingkan dengan laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 42.216 juta. Peningkatan tersebut seiring dengan peningkatan pendapatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak.

**Perkembangan Beban Penjualan**

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Tahun yang berakhir pada 31 Desember		
	2017	2016	2015
Komisi pemasaran dan penjualan	2.157	4.479	551
Iklan dan promosi	7.421	4.627	2.169
Lain-lain	965	585	418
<b>Jumlah</b>	<b>10.543</b>	<b>9.691</b>	<b>3.138</b>

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Beban penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 10.543 juta, meningkat sebesar Rp 852 juta atau sebesar 8,78% dibandingkan dengan beban penjualan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 sebesar Rp 9.691 juta. Peningkatan tersebut terutama diakibatkan peningkatan pada beban iklan dan promosi sebesar Rp 2.794 juta atau sebesar 60,38%.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Beban penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 9.691 juta, meningkat sebesar Rp 6.553 juta atau sebesar 208,83% dibandingkan dengan beban penjualan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 sebesar Rp 3.138 juta. Peningkatan tersebut diakibatkan peningkatan pada beban komisi pemasaran dan penjualan sebesar Rp 3.928 juta atau sebesar 712,89% dan peningkatan pada beban iklan dan promosi sebesar Rp 2.458 juta atau sebesar 113,33%.

**Perkembangan Laba Tahun Berjalan**

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Laba tahun berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 11.703 juta, menurun sebesar Rp 36.938 juta atau sebesar 75,94% dibandingkan dengan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 48.641 juta. Penurunan tersebut terutama diakibatkan adanya peningkatan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp 29.791 juta atau sebesar 63,89% dan peningkatan pada beban keuangan sebesar Rp 21.555 juta atau sebesar 955,45%.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 48.641 juta, meningkat sebesar Rp 33.634 juta atau sebesar 224,12% dibandingkan dengan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 15.007 juta. Peningkatan tersebut seiring dengan peningkatan laba bruto.

### Perkembangan Penghasilan Komprehensif Lain

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Laba komprehensif lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 28 juta, yang merupakan keuntungan aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan, saldo tersebut meningkat sebesar Rp 70 juta dibandingkan dengan rugi komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 42 juta.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Rugi komprehensif lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 42 juta.

### Perkembangan Laba Komprehensif Tahun Berjalan

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

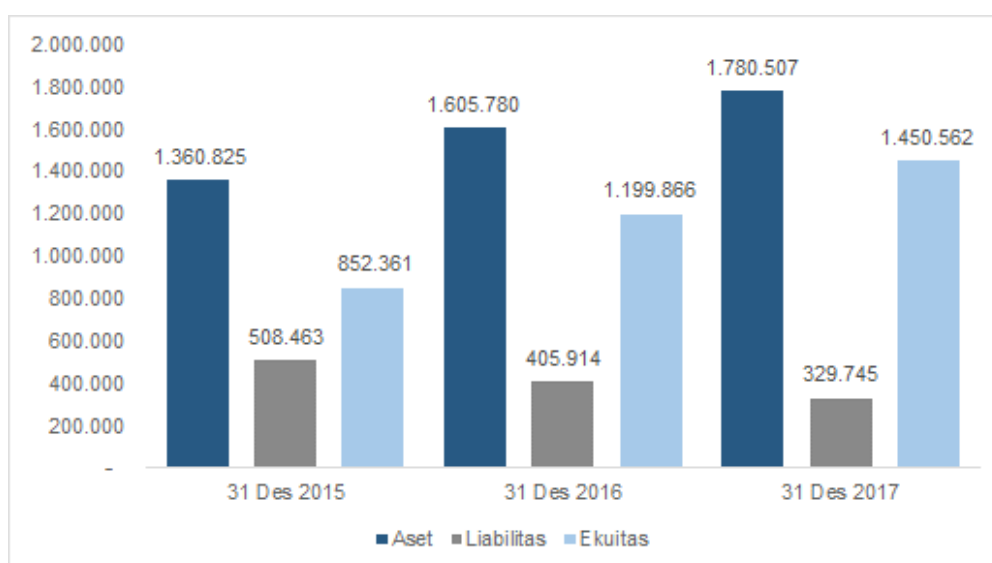
Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 11.731 juta, menurun sebesar Rp 36.868 juta atau sebesar 75,86% dibandingkan dengan laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 48.599 juta. Penurunan tersebut terutama diakibatkan adanya peningkatan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp 29.791 juta atau sebesar 63,89% dan peningkatan pada beban keuangan sebesar Rp 21.555 juta atau sebesar 95,45%.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 48.599 juta, meningkat sebesar Rp 33.592 juta atau sebesar 223,84% dibandingkan dengan laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 15.007 juta. Peningkatan tersebut seiring dengan peningkatan laba bruto.

### **Perkembangan Laporan Posisi Keuangan**

**Grafik Pertumbuhan Jumlah Aset, Liabilitas dan Ekuitas  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2016 dan 2017  
(dalam jutaan Rupiah)**



## Aset

Tabel berikut menunjukkan Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, serta pertumbuhan Aset Perseroan dengan perbandingan 31 Desember 2017 dengan 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2016 dengan 31 Desember 2015:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			Pertumbuhan (%)	
	2017	2016	2015	2017-2016	2016-2015
<b>ASET</b>					
<b>Aset Lancar</b>					
Kas dan setara kas	101.161	159.645	177.193	(36,63)	(9,90)
Piutang usaha	3.575	1.485	962	140,77	54,42
Piutang lain-lain	12.975	384	393	3.279,45	(2,21)
Persediaan					
Hotel	12.655	3.543	805	257,16	340,29
Aset Real Estate	543.747	809.576	658.729	(32,84)	22,90
Biaya dibayar di muka dan uang muka	4.037	2.357	4.592	71,29	(48,68)
Pajak dibayar di muka	29.232	36.700	32.247	(20,35)	13,81
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>707.382</b>	<b>1.013.690</b>	<b>874.921</b>	<b>(30,22)</b>	<b>15,86</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>					
Investasi pada Entitas Asosiasi	211.042	191.969	146.408	9,94	30,32
Uang muka investasi	2.500		18.400	100,00	(100,00)
Persediaan					
Aset Real Estate	118.042	106.895	88.934	10,43	20,20
Properti Investasi - bersih	109.629	97.370	82.306	12,59	18,30
Aset tetap - bersih	490.552	99.236	94.638	394,33	4,86
Uang muka pembelian tanah	130.728	82.807	52.920	57,87	56,48
Aset tak berwujud - bersih	9.540	7.886	420	20,97	1.775,88
Aset tidak lancar lainnya	1.092	5.927	1.878	(81,57)	215,66
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>1.073.125</b>	<b>592.090</b>	<b>485.904</b>	<b>81,24</b>	<b>21,85</b>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1.780.507</b>	<b>1.605.780</b>	<b>1.360.825</b>	<b>10,88</b>	<b>18,00</b>

## Jumlah Aset

### **Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2017 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2016**

Aset Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 1.780.507 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 174.727 juta atau 10,88% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 yang berjumlah Rp 1.605.780 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan berupa bangunan dan prasarana aset hotel terutama untuk tanah dan bangunan sebesar Rp 356.848 juta melalui reklasifikasi dari akun persediaan aset Real Estate.

### **Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2015**

Aset Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 1.605.780 juta yang mengalami kenaikan sebesar Rp 244.955 juta atau 18,00% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 yang berjumlah Rp 1.360.825 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan pada persediaan aset Real Estate seiring dengan proses pengerjaan pembangunan proyek Perseroan dan Perusahaan Anak.

## Aset Lancar

### **Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2017 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2016**

Aset lancar Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 707.382 juta yang mengalami penurunan sebesar Rp 306.308 juta atau 30,02% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 yang berjumlah Rp 1.013.690 juta. Penurunan ini terutama disebabkan penurunan persediaan aset Real Estate karena adanya penjualan.

### **Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2015**

Aset lancar Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 1.013.690 juta yang mengalami kenaikan sebesar Rp 138.769 juta atau 15,86% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 yang berjumlah Rp 874.921 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan persediaan aset Real Estate, terutama terkait proses pengerjaan pembangunan proyek Perseroan dan Perusahaan Anak.

## Aset Tidak Lancar

### **Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2017 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2016**

Aset tidak lancar Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 1.073.125 juta yang mengalami peningkatan sebesar Rp 481.035 juta atau 82,24% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 yang berjumlah Rp 592.090 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan aset tetap yakni penambahan bangunan dan prasarana.

### **Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2015**

Aset tidak lancar Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 592.090 juta yang mengalami kenaikan sebesar Rp 106.186 juta atau 21,85% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 yang berjumlah Rp 485.904 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan pada investasi pada Entitas Asosiasi yaitu penambahan kepemilikan pada PT Sarana Depo Kencana, PT Bira Industri Rejeki Agung, dan PT Bahtera Anugerah Tiara Utama.

## Liabilitas

Tabel berikut menunjukkan Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, serta pertumbuhan Liabilitas Perseroan dengan perbandingan 31 Desember 2017 dengan 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2016 dengan 31 Desember 2015:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			Pertumbuhan (%)	
	2017	2016	2015	2017-2016	2016-2015
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang bank jangka pendek	5.711	4.300	3.572	32,83	20,36
Utang usaha	6.913	8.168	3.752	(15,37)	117,72
Utang lain-lain					
Pihak ketiga	13.233	12.453	1.107	6,26%	1024,60
Pihak berelasi	-	21.000	182.650	-	(88,50)
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	26.405	43.007	130.379	(38,60)	(67,01)
Utang pajak	3.118	1.342	2.353	132,23	(42,95)
Biaya masih harus dibayar	3.089	3.037	679	1,73	347,06
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan	2.230	348	296	540,91	17,54

Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	20.373	11.373	4.624	79,13	145,99
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>81.072</b>	<b>105.028</b>	<b>329.412</b>	<b>(22,81)</b>	<b>(68,12)</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	43.160	74.774	67.542	(42,28)	10,71
Utang bank jangka panjang-setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	204.651	224.703	111.103	(8,92)	102,25
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	862	1.409	406	(38,85)	247,03
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>248.673</b>	<b>300.886</b>	<b>179.051</b>	<b>(17,35)</b>	<b>68,04</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>329.745</b>	<b>405.914</b>	<b>508.463</b>	<b>(18,76)</b>	<b>(20,17)</b>

## Jumlah Liabilitas

### ***Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2017 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2016***

Liabilitas Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 329.745 juta yang mengalami penurunan sebesar Rp 76.169 juta atau 18,76% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 yang berjumlah Rp 405.914 juta. Penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka dan pembayaran utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

### ***Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2015***

Liabilitas Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 405.914 juta yang mengalami penurunan sebesar Rp 102.549 juta atau 20,17% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 yang berjumlah Rp 508.463 juta. Penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan pada utang lain-lain - pihak berelasi, dan uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka.

## Liabilitas Jangka Pendek

### ***Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2017 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2016***

Liabilitas jangka pendek Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 81.072 juta yang mengalami penurunan sebesar Rp 23.956 juta atau 22,81% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 yang berjumlah Rp 105.028 juta. Penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka.

### ***Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2015***

Liabilitas jangka pendek Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 105.028 juta yang mengalami penurunan sebesar Rp 224.384 juta atau 68,12% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 yang berjumlah Rp 329.412 juta. Penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan pada utang lain-lain - pihak berelasi, dan uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka.

## Liabilitas Jangka Panjang

### ***Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2017 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2016***

Liabilitas jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 248.673 juta yang mengalami penurunan sebesar Rp 52.214 juta atau 17,35% dibandingkan dengan posisi



pada tanggal 31 Desember 2016 yang berjumlah Rp 300.886 juta. Penurunan ini terutama disebabkan karena adanya pembayaran atas utang bank jangka panjang-setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

#### **Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2015**

Liabilitas jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 300.886 juta yang mengalami peningkatan sebesar Rp 121.835 juta atau 68,04% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 yang berjumlah Rp 179.051 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan pada utang bank jangka panjang-setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

#### **Ekuitas**

Tabel berikut menunjukkan Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, serta pertumbuhan Ekuitas Perseroan dengan perbandingan 31 Desember 2017 dengan 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2016 dengan 31 Desember 2015:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			Pertumbuhan (%)	
	2017	2016	2015	2017-2016	2016-2015
<b>EKUITAS</b>					
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000.000 per saham					
Modal dasar - 1.500.000 saham Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, 300.000 saham Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 1 Januari 2015/31 Desember 2014	627.650	445.000	252.100	41,04	76,52
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 627.650 saham pada tanggal 31 Desember 2017, 445.000 saham pada tanggal 31 Desember 2016, 252.100 saham pada tanggal 31 Desember 2015 dan 1 Januari 2015/ 1 Desember 2014					
Tambahan modal disetor	218.005	189.272	-	15,18	-
Uang muka setoran modal	-	182.650	127.400	-	43,37
Modal disetor lainnya	217.350	-	-	-	-
Selisih transaksi perubahan ekuitas Perusahaan Anak	20.990	22.199	(128)	(5,45)	(17.453,08)
Ekuitas <i>merging entities</i>	-	46.817	224.511	-	(79,15)
Saldo laba	222.039	205.915	162.699	7,83	26,56
<b>Sub-Jumlah</b>	<b>1.306.034</b>	<b>1.091.853</b>	<b>766.582</b>	<b>19,62</b>	<b>42,43</b>
Kepentingan Non-Pengendali	144.728	108.013	85.780	33,99	25,92
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>1.450.562</b>	<b>1.199.866</b>	<b>852.362</b>	<b>20,91</b>	<b>40,77</b>

#### **Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2017 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2016**

Ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 1.450.762 juta yang mengalami peningkatan sebesar Rp 250.896 juta atau 20,91% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 yang berjumlah Rp 1.199.866 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan modal saham Perseroan sebesar Rp 217.350 juta yang berasal dari setoran PT Global Sukses Makmur Sentosa (pemegang saham Perseroan).

### **Perbandingan Posisi Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2015**

Ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 1.199.866 juta yang mengalami peningkatan sebesar Rp 347.504 juta atau 40,77% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2015 yang berjumlah Rp 852.361 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan modal saham Perseroan sebesar Rp 192.900 juta yang berasal dari setoran pemegang saham Perseroan yaitu PT Global Sukses Makmur Sentosa, peningkatan tambahan modal disetor, yang terutama berasal dari dampak pengampunan pajak.

#### **Profitabilitas**

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Laba bruto terhadap pendapatan usaha	42,68%	63,03%	58,79%
Laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan terhadap pendapatan usaha	8,24%	40,03%	31,98%
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba <i>Merging Entities</i> terhadap pendapatan usaha	5,09%	28,92%	20,90%
Laba komprehensif tahun berjalan terhadap pendapatan usaha	5,10%	28,90%	20,90%

Rasio laba bruto terhadap pendapatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, masing-masing adalah sebesar 42,68%; 63,03% dan 58,79%. Rasio laba bruto terhadap pendapatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak tahun 2017 mengalami penurunan, karena adanya peningkatan atas beban pokok pendapatan yang disebabkan oleh beban langsung hotel yang baru beroperasi.

Rasio laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, masing-masing adalah sebesar 5,09%; 28,92% dan 20,90%. Rasio laba tahun berjalan tahun 2017 mengalami penurunan, karena adanya peningkatan beban umum dan administrasi, terutama beban penyusutan atas aset tetap, serta peningkatan beban keuangan.

Rasio laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, masing-masing adalah sebesar 5,09%; 28,91%; 20,90%. Rasio laba komprehensif tahun berjalan tahun 2017 mengalami penurunan, karena adanya peningkatan beban umum dan administrasi, terutama beban penyusutan atas aset tetap, serta peningkatan beban keuangan.

#### **Likuiditas**

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Aset lancar / liabilitas lancar	8,73	9,65	2,66

*Current ratio* menunjukkan kemampuan Perseroan dan Perusahaan Anak dalam memenuhi liabilitas yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun, dihitung dengan membagi aset lancar dengan liabilitas jangka pendek. Pada tahun 2017, 2016, dan 2015, rasio likuiditas Perseroan dan Perusahaan Anak adalah sebesar 8,73x; 9,65x; dan 2,66x. Peningkatan nilai tersebut terjadi karena penurunan liabilitas jangka pendek Perseroan dan Perusahaan Anak dimana terdapat penurunan uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka, serta penurunan aset lancar Perseroan dan Perusahaan Anak, terutama persediaan aset Real Estate, karena adanya penjualan.

Sumber likuiditas internal Perseroan dan Perusahaan Anak terutama diperoleh dari kegiatan usaha dan kegiatan operasional Perseroan serta Perusahaan Anak. Sumber likuiditas eksternal terutama diperoleh dari pinjaman bank. Dari beberapa sumber tersebut, terdapat sumber likuiditas yang material yang belum digunakan yaitu

dana dari pinjaman bank. Adapun sebagian penggunaan dana pinjaman bank tersebut akan digunakan untuk membantu pembiayaan pembangunan proyek property perseroan. Dengan mempertimbangkan sumber daya keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi, fasilitas bank dan dana hasil penawaran umum, Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan masih memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasi dan membayar utang. Tidak ada kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/ atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

### **Solvabilitas**

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah liabilitas / Jumlah aset	0,19	0,25	0,37
Jumlah liabilitas / Jumlah ekuitas	0,23	0,34	0,60

Solvabilitas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk memenuhi semua utang jangka pendek maupun utang jangka panjangnya yang dihitung dengan membandingkan jumlah liabilitas dengan jumlah aset.

*Debt to asset ratio* Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun 2017, 2016, dan 2015 adalah sebesar 0,19x; 0,25x; dan 0,37x. Selama tiga tahun terakhir rasio utang terhadap aset Perseroan dan Perusahaan Anak menunjukkan penurunan, hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki aset yang cukup untuk menutupi kewajibannya.

*Debt to equity ratio* Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun 2017, 2016 dan 2015 adalah sebesar 0,23x; 0,34x; dan 0,60x. Selama tiga tahun terakhir rasio utang terhadap ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami penurunan, terutama disebabkan peningkatan modal saham Perseroan. Hal tersebut menunjukkan komitmen pemegang saham yang terus berusaha mengakomodir kebutuhan permodalan Perseroan dan Perusahaan Anak melalui proporsi pembiayaan utang dan pendanaan yang optimal.

### **Rentabilitas**

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
<b>Rentabilitas (%)</b>			
Laba komprehensif tahun berjalan terhadap aset	0,66%	3,03%	1,10%
Laba komprehensif tahun berjalan terhadap ekuitas	0,81%	4,05%	1,76%

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dan Perusahaan Anak dalam menghasilkan imbal hasil berdasarkan aset maupun modal yang dimilikinya. Kemampuan tersebut diukur dengan membandingkan laba komprehensif terhadap aset dan laba komprehensif terhadap ekuitas.

Imbal hasil aset Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun 2017, 2016 dan 2015 adalah sebesar 0,66%; 3,03%; dan 1,10%. Terdapat kenaikan pada tahun 2016, dimana hal tersebut sejalan dengan peningkatan pendapatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak.

Imbal hasil ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak pada 31 Desember 2017, 2016, dan 2015 berturut-turut adalah sebesar 0,81%; 4,05%; dan 1,76%. Terdapat kenaikan pada tahun 2016 yang disebabkan oleh peningkatan laba Perseroan dan Perusahaan Anak, seiring dengan peningkatan pendapatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak.

## Arus Kas

Tabel berikut adalah ringkasan arus kas Perseroan dan Perusahaan Anak:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(156.350)	(174.792)	(61.813)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(125.630)	(66.746)	(93.386)
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	223.494	223.995	249.518
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(58.486)	(17.543)	94.319
Dampak Bersih Perubahan Nilai Tukar Atas Kas dan Setara Kas	2	(5)	(2)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	159.645	177.193	82.876
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	101.161	159.645	177.193

### Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, kas bersih Perseroan dan Perusahaan Anak yang digunakan untuk aktivitas operasi adalah sebesar Rp 156.350 juta yang terutama digunakan untuk pembayaran kepada pemasok dan kontraktor disebabkan Perseroan dalam tahap pembangunan tahap awal dan pengembangan aset Real Estate dan perhotelan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, kas bersih Perseroan dan Perusahaan Anak yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp 125.630 juta yang terutama digunakan untuk pembelian aset tetap dan uang muka pembelian tanah.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, kas bersih Perseroan dan Perusahaan Anak yang diperoleh dari aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp 223.494 juta yang terutama diperoleh dari setoran modal oleh pemegang saham.

### Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, kas bersih Perseroan dan Perusahaan Anak yang digunakan untuk aktivitas operasi adalah sebesar Rp 174.792 juta yang terutama digunakan untuk pembayaran kepada pemasok dan kontraktor disebabkan Perseroan dalam tahap pembangunan tahap awal dan pengembangan aset Real Estate dan perhotelan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 kas bersih Perseroan dan Perusahaan Anak yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp 66.746 juta yang terutama digunakan untuk pembelian aset tetap, penambahan investasi pada entitas asosiasi, perolehan aset tetap, uang muka pembelian tanah dan perolehan properti investasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, kas bersih Perseroan dan Perusahaan Anak yang diperoleh dari aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp 223.995 juta yang terutama berasal dari penerimaan pinjaman bank.

### Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, kas bersih Perseroan dan Perusahaan Anak yang digunakan untuk aktivitas operasi adalah sebesar Rp 61.813 juta yang terutama digunakan untuk pembayaran kepada pemasok dan kontraktor disebabkan Perseroan dalam tahap pembangunan tahap awal dan pengembangan aset Real Estate dan perhotelan..

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, kas bersih Perseroan dan Perusahaan Anak yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp 93.386 juta yang terutama digunakan untuk pembelian aset tetap, penambahan uang muka investasi, uang muka pembelian tanah dan perolehan aset tetap.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, kas bersih Perseroan dan Perusahaan Anak yang diperoleh dari aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp 249.518 juta yang terutama berasal dari penerimaan pinjaman bank dan uang muka setoran modal oleh pemegang saham.

#### **E. Pembatasan Perusahaan Anak Atas Pengalihan Dana**

Tidak terdapat pembatasan yang ada terhadap kemampuan Perusahaan Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan dan dampak dari adanya pembatasan tersebut terhadap kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban pembayaran tunai.

#### **F. Risiko Fluktuasi Kurs Mata Uang Asing dan Suku Bunga Pinjaman**

Tidak terdapat risiko fluktuasi kurs mata uang asing dikarenakan Perseroan tidak memiliki eksposur mata uang asing. Perseroan memiliki suku bunga floating dalam fasilitas pinjaman Banknya. Exposure terhadap suku bunga perusahaan dinilai rendah apabila ditinjau dari sisi neraca, namun Perseroan terus memonitor hal ini untuk meminimalkan dampak negatif terhadap perusahaan. Pinjaman yang dikeluarkan pada tingkat suku bunga variabel mengekspos Perseroan terhadap arus kas dari risiko tingkat suku bunga. Apabila terjadi peningkatan suku bunga yang signifikan, maka hal tersebut dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran utang.

#### **G. Jumlah Pinjaman Yang Masih Terutang**

Perseroan memiliki pinjaman yang masih terutang pada tanggal laporan keuangan terakhir per 11 Mei 2017 adalah sebesar Rp225.505 juta yang terdiri dari pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp5.428 juta dan pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp220.077 juta. Perseroan memiliki komposisi saldo pinjaman jangka pendek dan pinjaman jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar 2,41% dan 97,59% dari total liabilitas.

#### **H. Belanja Modal**

Jumlah belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah sebesar Rp134.630 juta, Rp71.880 juta, dan Rp143.386 juta. Perseroan melakukan investasi barang modal dalam bentuk pembelian tanah, asset tetap, dan akuisisi Perusahaan anak. Untuk mendanai belanja modal tersebut, Perseroan menggunakan dana baik dari ekuitas Perseroan maupun dana pihak ketiga.

#### **I. Kebijakan Akuntansi Signifikan**

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan terkait yang diterbitkan oleh OJK, khususnya Peraturan No. VIII.G.7, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

#### **Aset Real Estate**

Aset Real Estate terdiri dari bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah

yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan Real Estate serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan Real Estate dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan Real Estate yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan Real Estate adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan Real Estate; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Perseroan dan Perusahaan Anak tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Perusahaan dan Perusahaan Anak melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan Real Estate dialokasikan ke setiap unit Real Estate dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan dan Perusahaan Anak akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek Real Estate.

### **Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya atau prasarana) yang dikuasai Perseroan dan Perusahaan Anak untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Perusahaan dan Perusahaan Anak mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

Bangunan dan prasarana

Tahun  
20

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, kelompok usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Perseroan dan Perusahaan Anak menjadi properti investasi, Perseroan dan Perusahaan Anak mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhir perubahan penggunaannya.

### **Aset Tak berwujud**

Biaya perolehan sehubungan dengan perolehan sistem operasional hotel diamortisasi menggunakan metode metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat dari sistem operasional hotel selama 4 - 8 tahun.

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat sistem operasional hotel ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

### **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

#### **Pendapatan Hotel**

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

#### **Pendapatan Sewa**

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

#### **Penjualan**

- (i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
  - proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
  - jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.
- (ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  - proses penjualan telah selesai;
  - harga jual akan tertagih;

- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

#### Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

#### Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs rata-rata Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi periode berjalan.

#### Pajak Penghasilan

##### Pajak Kini

Aset atau liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Perusahaan dan Perusahaan Anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak.

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

##### Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali:

- i. Liabilitas pajak tangguhan yang terjadi dari pengakuan awal *goodwill* atau dari aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis, dan pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak atau rugi kena pajak;
- ii. Dari perbedaan temporer kena pajak atas investasi pada Perusahaan Anak, yang saat pembalikannya dapat dikendalikan dan besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali:

- i. Jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis dan tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi kena pajak/rugi pajak; atau
- ii. Dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan atas investasi pada Perusahaan Anak, aset pajak



tanggungan hanya diakui bila besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak dapat dikompensasi dengan beda temporer tersebut.

Nilai tercatat dari aset pajak tanggungan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tanggungan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tanggungan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tanggungan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tanggungan tersebut dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tanggungan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tanggungan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tanggungan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama, atau Perusahaan dan Perusahaan Anak bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

### Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- i. PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- ii. Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

### 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. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tanggungan yang diakui.

Dengan penerapan PSAK revisi tersebut, Perseroan dan Perusahaan Anak memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling tanah, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tanggungan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No.12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang Real Estate (*developer*) 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 dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

**Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan pendidikan**

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi tahun berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dan pendidikan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

## VI. FAKTOR RISIKO

*Investasi dalam Saham Yang Ditawarkan mengandung sejumlah risiko. Para calon investor harus berhati-hati dalam mempertimbangkan seluruh informasi yang terdapat dalam Prospektus ini, khususnya risiko-risiko usahadi bawah ini, dalam melakukan evaluasi sebelum membeli Saham Yang Ditawarkan. Risiko tambahan yang saat ini belum diketahui atau dianggap tidak material oleh Perseroan juga dapat berpengaruh material dan merugikan pada kegiatan usaha, arus kas, hasil operasi, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan. Harga Saham yang Ditawarkan Perseroan dapat turun dikarenakan salah satu risiko ini, dan calon investor dapat kehilangan sebagian atau seluruh nilai investasinya. Deskripsi pada bagian ini yang berhubungan dengan Pemerintah, data makroekonomi Indonesia atau informasi mengenai industri dimana Perseroan beroperasi, diperoleh dari publikasi resmi Pemerintah atau sumber pihak ketiga lainnya yang tidak diverifikasi secara independen oleh Perseroan.*

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko material bagi Perseroan yang telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kegiatan usaha, arus kas, hasil operasi, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan dimulai dari risiko utama yang dapat memberikan dampak paling besar hingga risiko yang dapat memberikan dampak yang paling kecil.

### **A. Risiko Utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan**

#### **1. Risiko Persaingan Usaha**

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

Guna memitigasi risiko tersebut, Perseroan akan senantiasa melakukan inovasi dan pengembangan pada proyek-proyek Perseroan sehingga memberikan nilai tambah dan manfaat lebih dibanding proyek milik pesaing, serta meningkatkan efektifitas kegiatan pemasaran dan promosi

### **B. Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan**

#### **1. Risiko Fluktuasi Pendapatan**

Perseroan dan Perusahaan Anak dalam melakukan pengakuan pendapatan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- Proses konstruksi telah melalui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai bangunan telah terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli melebihi 20% dari harga jual yang/telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan akurat.

Apabila salah satu atau lebih dari kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai “uang muka pelanggan” di dalam laporan keuangan, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi, hal tersebut dapat mengakibatkan fluktuasi pada pendapatan Perseroan yang pada akhirnya dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak.

Guna memitigasi risiko tersebut, Perseroan menerapkan kebijakan *down payment* sebesar 20%-30%.

#### **2. Risiko terkait penyelesaian proyek**

Proyek properti pada umumnya merupakan proyek jangka panjang dimulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga penyelesaian. Selain dipengaruhi oleh faktor di atas, risiko fluktuasi harga dan kelangkaan pasokan bahan baku seperti semen, besi beton atau bahan

bangunan lain merupakan kebutuhan utama dalam pembangunan rumah, ruko, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan atau gedung-gedung lain. Kenaikan harga dan kelangkaan pasokan bahan baku ini dapat menyebabkan biaya pembangunan meningkat dan pada akhirnya memaksa kontraktor untuk melakukan negosiasi dengan Perseroan yang dapat menambah jumlah pendanaan yang diperlukan dimana hal tersebut dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak.

Guna memitigasi risiko tersebut, dalam setiap proyeknya, Perseroan akan melakukan perencanaan yang matang, senantiasa mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku, serta pemilihan pemasok/ rekanan/ kontraktor yang terpercaya.

### **3. Risiko terkait Bahan Baku**

Terdapat Risiko fluktuasi harga dan kelangkaan pasokan bahan baku seperti semen, besi beton atau bahan bangunan lain merupakan kebutuhan utama dalam pembangunan rumah, ruko, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan atau gedung-gedung lain. Apabila terjadi Kenaikan harga dan kelangkaan pasokan bahan baku ini hal dapat menyebabkan biaya pembangunan meningkat dan akan mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

Guna memitigasi risiko tersebut, dalam setiap proyeknya Perseroan akan bernegosiasi dengan kontraktor dalam menentukan hal-hal yang terkait dengan penerusan beban overhead atas biaya bahan baku.

### **4. Risiko terkait pendanaan proyek**

Selama proses pengerjaan proyek-proyeknya, Perseroan dan Perusahaan Anak membutuhkan jumlah dana yang cukup besar, dimana terdapat kemungkinan kebutuhan dana untuk menyelesaikan proyek tersebut tidak tersedia tepat pada waktunya.

Meskipun selama ini Perseroan dan Entitas tidak pernah mengalami kesulitan memperoleh pendanaan dari perbankan untuk mendanai seluruh proyeknya yang telah selesai atau proyek yang saat ini sedang dikembangkan namun tidak terdapat jaminan bahwa hal tersebut tetap berlangsung di masa depan. Ketidakmampuan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk memperoleh pendanaan secara tepat waktu, dapat menyebabkan terhambatnya atau terhentinya proyek tersebut. Hal tersebut akan berdampak negatif pada kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan dan Perusahaan Anak

Guna memitigasi risiko tersebut, Perseroan akan senantiasa menjalin hubungan baik dan kerjasama dengan pihak perbankan yang telah menjadi mitra saat ini atau akan menjadi mitra baru, serta mencari alternatif pendanaan selain bank.

### **5. Risiko keterbatasan lahan**

Kelangsungan usaha Perusahaan pengembang properti akan sangat bergantung pada ketersediaan lahan cadangan (*landbank*) untuk pembangunan proyek ke depannya. Saat ini sebagian besar proyek-proyek Perseroan terletak di lokasi strategis dan cukup prestisius di provinsi Jawa Timur, Jawa Barat, Bali, dan Sumatera Utara dimana tidak ada jaminan bahwa di masa depan Perseroan mampu untuk mengakuisisi tanah yang sesuai untuk pembangunan properti yang telah direncanakan di Jawa Timur ataupun di luar Jawa Timur. Adanya hambatan dalam mengakuisisi tanah pada lokasi-lokasi strategis seperti yang direncanakan Perseroan akan memberikan dampak material yang berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan. Selain itu, walaupun Perseroan telah memiliki lahan cadangan, tetapi belum dapat dikembangkan karena proses pembebasan lahan yang memerlukan waktu.

Guna memitigasi risiko tersebut, Perseroan akan terus melakukan studi guna melakukan pemetaan area lahan cadangan yang memiliki potensi menjadi kawasan strategis dan sesuai dengan perencanaan proyek Perseroan di masa depan, serta sedapat mungkin melakukan akuisisi lahan tersebut pada saat yang tepat.

### **6. Risiko perubahan peraturan terkait industri properti**

Sebagai Perseroan yang bergerak di bidang pengembangan properti yang proyek dan *landbank*nya tersebar di berbagai wilayah/ provinsi di Indonesia, kebijakan regulasi peraturan Pemerintah dan perijinan terkait industri properti pada masing-masing wilayah/ provinsi merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek Perseroan. Ketidakmampuan Perseroan memenuhi regulasi yang berubah-ubah dan berbeda di beberapa wilayah/ provinsi di Indonesia dapat mempengaruhi keberlangsungan proyek Perseroan.

## C. Risiko Umum

### 1. Risiko pertumbuhan ekonomi

Secara umum perekonomian Indonesia cukup dipengaruhi perubahan kondisi ekonomi dan politik internasional, dimana sebagai contoh Krisis keuangan di tahun 2008, yang sebagian dipicu oleh krisis subprime mortgage di Amerika Serikat, telah menyebabkan runtuhnya beberapa lembaga keuangan besar di negara tersebut dan dengan cepat berkembang menjadi krisis kredit global. Krisis ini mengakibatkan kegagalan pada beberapa bank Eropa dan menurunnya indeks saham di berbagai bursa efek dan rontoknya harga pasar saham dan komoditas di seluruh dunia, termasuk Indonesia. Imbas dari krisis keuangan global tersebut akan mempengaruhi investasi dan pertumbuhan ekonomi dalam negeri, serta mempengaruhi daya beli masyarakat yang akan diikuti dengan menurunnya permintaan akan perumahan, perkantoran dan menurunnya permintaan akan apartemen.

### 2. Risiko perubahan peraturan Pemerintah

Sebagai perusahaan pengembang properti, legalitas dan perijinan merupakan faktor penting bagi Perseroan dan Perusahaan Anak. Adapun yang termasuk dalam risiko legalitas dan perijinan diantaranya adalah:

#### a. HGB

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

#### b. Izin Lokasi

Sebelum memulai proyek-proyeknya Perseroan telah memiliki izin lokasi yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan lahan tersebut guna keperluan usaha sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 5 Tahun 2015.

#### c. IMB

Pelaksanaan pekerjaan pembangunan proyek-proyek Perseroan hanya diperkenankan setelah memiliki izin mendirikan Bangunan (IMB). Pembangunan yang tidak disertai dengan izin tersebut di atas akan dikenakan Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4) yang dapat berlanjut dengan tindakan penyegelan oleh pemerintah setempat. Ketidakmampuan Perseroan memperoleh, atau tidak diterbitkannya izin tersebut oleh Pemerintah daerah setempat akan berdampak material bagi kelangsungan kegiatan usaha dan pendapatan Perseroan dan Perusahaan Anak.

#### d. Perijinan Lingkungan Hidup

Perseroan telah mendapatkan perijinan dari Kementerian Hidup Republik Indonesia No. 32 Tahun 2009 dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. Apabila terjadi perubahan Perijinan Lingkungan Hidup yang ditetapkan oleh Menteri Lingkungan Hidup maka dapat berdampak terhadap bisnis Perseroan dan Perusahaan Anak. Apabila tidak terdapat perolehan perijinan perijinan dan memperpanjang jangka waktu perjanjian-perjanjian diatas tersebut, maka dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan kehilangan secara tidak langsung atas properti yang dimiliki. Kegiatan bisnis dan operasi Perseroan dan Perusahaan Anak dapat dipengaruhi oleh perubahan, pembaharuan dan penghapusan Undang-undang dan Kebijakan Pemerintah yang berlaku ataupun peraturan yang terkait dengan kegiatan industri properti.

#### e. Kebijakan Bank Indonesia tentang *Loan To Value* (LTV) untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Pada tanggal 24 September 2013, Bank Indonesia menerbitkan Surat Edaran (SE) BI No. 15/40/DKMP perihal “Penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang Melakukan Pemberian Kredit atau Pembiayaan Pemilikan Properti, Kredit atau Pembiayaan Konsumen Beragun Properti, dan Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor” atau yang lebih dikenal luas dengan istilah “Kebijakan Loan to Value (LTV) Jilid II”). Kebijakan tersebut merupakan penyempurnaan dari kebijakan sebelumnya yang diterbitkan oleh Bank Indonesia yaitu SE BI No.14/10/DPNP tanggal 15 Maret 2012 dan SE BI No. 14/33/DPbS tanggal 27 November 2012. Ketentuan tersebut mulai berlaku pada tanggal 30 September 2013. Dalam ketentuan LTV yang baru, KPR maupun Kredit Kepemilikan Rumah Susun (KPRS) atau kredit apartemen tipe lebih dari 70 meter persegi (m<sup>2</sup>) untuk rumah pertama diwajibkan terkena LTV 70%, untuk KPR/KPRS rumah kedua sebesar 60% dan rumah ketiga dan seterusnya sebesar 50%. Artinya, dengan diberlakukannya kebijakan tersebut maka implikasi yang terjadi bagi konsumen adalah konsumen diharuskan membayar down payment yang lebih besar untuk kepemilikan rumah kedua dan ketiga. Adapun dampak yang mungkin dapat terjadi atas perubahan kebijakan LTV tersebut adalah penurunan daya beli masyarakat atas pembelian properti untuk tujuan investasi sehingga dapat mempengaruhi kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan

### **3. Risiko tuntutan hukum dari pihak ketiga**

Tuntutan hukum dapat terjadi sewaktu-waktu baik atas proyek yang telah berdiri dan beroperasi, maupun atas proyek yang sedang dikembangkan terkait dengan pemilikan dan status tanah yang menjadi lokasi bangunan proyek didirikan. Tuntutan dari pihak ketiga dapat berdampak negatif terhadap kredibilitas dan kegiatan usaha, kondisi keuangan, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan dan Perusahaan Anak.

## **D. Risiko Terkait Investasi Pada Saham Perseroan**

### **1. Risiko Tidak Likuidnya Perdagangan Saham Perseroan di Bursa**

Mengingat jumlah saham yang ditawarkan pada Penawaran Umum ini tidak terlalu besar maka terdapat kemungkinan Perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia akan menjadi kurang aktif dan tidak likuid.

### **2. Harga Saham Dapat Berfluktuasi.**

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dapat mengalami fluktuasi. Hal ini bergantung pada beberapa faktor, termasuk:

- Perbedaan antara hasil aktual keuangan dan operasional Perseroan dengan hasil yang diharapkan oleh investor dan analis;
- Perubahan rekomendasi analis atau persepsi terhadap Perseroan atau Indonesia;
- Pengumuman aliansi strategis atau perusahaan patungan oleh Perseroan;
- Penambahan atau pemberhentian personil kunci;
- Keterlibatan Perseroan dalam litigasi;
- Perubahan dalam perekonomian, sosial, politik maupun kondisi pasar di Indonesia;
- Fluktuasi harga pasar saham-saham secara keseluruhan di Bursa Efek Indonesia.

### **3. Perseroan Mungkin Tidak Dapat Membagikan Dividen**

Kemampuan Perseroan untuk mengumumkan pembagian dividen bergantung pada kinerja keuangan dan operasional Perseroan serta keberhasilan implementasi strategi untuk tumbuh di masa depan yang mencakup faktor-faktor kompetisi, peraturan, teknis, lingkungan, kondisi perekonomian secara umum, permintaan atas jasa, dan faktor-faktor tertentu lainnya yang terdapat pada industri atau proyek tertentu yang dikerjakan oleh Perseroan, dimana sebagian besar berada di luar kendali Perseroan.

Perseroan tidak dapat menjamin dapat membagi dividen, atau bahwa Direksi dari Perseroan akan merekomendasi, atau Pemegang Saham akan menyetujui pembayaran dividen.

**FAKTOR RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM TELAH DISUSUN OLEH PERSEROAN BERDASARKAN BOBOT RISIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN.**

## VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Berikut adalah kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya yang terjadi setelah tanggal 11 Mei 2018, tanggal Laporan Auditor Independen, terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra (KAP TPC), auditor independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, yang menyatakan opini tanpa modifikasian dengan penekanan suatu hal sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, terkait dengan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Fitradewata Teramihardja, SE, Ak, CPA (Rekan pada KAP TPC dengan Registrasi Akuntan Publik No. STTD.AP-405/PM.22/2018 tanggal 9 Februari 2018):

1. Perjanjian Hutang tanggal 6 Juni 2018 yang dibuat dibawah tangan antara PT Global Sukses Makmur Sentosa berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo diwakili oleh Hermanto Tanoko (Direktur Utama) selaku "Kreditur" dengan PERSEROAN diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku "Debitur" dengan jumlah pinjaman yang diberikan sebesar maksimum Rp. 60.000.000.000, dengan bunga sebesar 8%, dan jangka waktu 1 tahun sejak diterimanya pinjaman tersebut oleh Debitur, pinjaman tersebut dapat dipercepat pembayarannya kembali kurang dari waktu yang telah ditentukan dimana jangka waktu tersebut dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.

halaman ini sengaja dikosongkan



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

### 1. RIWAYAT EMITEN

#### A. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan yang berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo adalah suatu perseroan terbatas yang menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 18 tanggal 23 Mei 2003 (“**Akta Pendirian Perseroan**”) dibuat di hadapan Ny Choiriyah, S.H., Notaris di Kabupaten Pasuruan, dengan nama PT Jaya Sukses Makmur Sentosa. Akta Pendirian Perseroan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (“**Menkumham**”) berdasarkan keputusannya No. C-15495.HT.01.01.TH.2003 tanggal 4 Juli 2003 telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. TDP: 131717002461 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 04 Juni 2007 di bawah No.510/80/BH.13.17/VI/2007.

Pada tanggal Prospektus ini dan sesuai dengan Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, maksud dan tujuan Perseroan adalah perdagangan, pembangunan, perindustrian, pengangkutan dan jasa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha:

Kegiatan Usaha Utama sebagai berikut:

1. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan kawasan Perumahan (*Real Estate*), kawasan industri (*Industrial Estate*), gedung-gedung apartemen, kondominium, hotel, perkantoran, pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan, penyiapan, dan pengembangan area tanah lokasi/wilayah yang akan dibangun, menjual, membeli, menyewakan, pemeliharaan, pengelolaan segala kegiatan usaha yang berhubungan dengan properti.
  2. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, namun tidak terbatas, jasa agent properti, konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti Real Estate, jasa penyewaan dan pengelolaan properti, jasa konsultasi manajemen properti, konsultasi penilai properti dan aset, konsultasi investasi dan perencanaan properti, jasa pengelolaan dan pengusaha properti (Tanah dan Bangunan), jasa penyewaan ruangan, jasa konsultan bidang arsitek, Landscape, Design dan Interior, jasa konsultansi manajemen dan bisnis, periklanan, hiburan, serta bidang usaha terkait, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.
- Dan untuk melaksanakan kegiatan usaha utama ini, Perseroan dapat:
- a. melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan properti;
  - b. membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang properti; dan
  - c. memberikan pendanaan dan/atau pembiayaan yang diperlukan oleh anak perusahaan atau perusahaan lain dalam melakukan penyertaan modal.
- Untuk menunjang kegiatan utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang yaitu :
- a. Bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi dan pemborongan pada umumnya (*General Contractor*).
  - b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, antara lain ekspor, impor, perdagangan besar lokal, *grossier, supplier, leveransier* dan *commission house, distributor*, agen, dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan.

- c. Menjalankan usaha di bidang industri, yang meliputi industri beton siap pakai (*Ready Mix*) dan *Prestressing*, industri material bangunan, industri cat dan *Plameir*, industri peralatan transmisi telekomunikasi, industri peralatan listrik, industri komputer dan *peripheral*, industri *Wood Working* dan *Furniture* (meubel).
  - d. Menjalankan usaha dalam bidang transportasi pada umumnya baik untuk pengangkutan, transportasi penumpang, barang, *Container*, *Traking Trailer*, peti-kemas termasuk jasa pengepakan barang yang akan dikirim/dibawa, termasuk ekspedisi, dan pergudangan serta kegiatan usaha terkait.
- Dan melaksanakan seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dan menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, selama tidak melanggar ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## B. Struktur Modal Saham Pada Waktu Prospektus Diterbitkan

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

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>				
1.	PT Global Sukses Makmur Sentosa	1.500	1.500.000.000	50,00
2.	Soehirto Soekwanto	1.200	1.200.000.000	40,00
3.	Muliawati Tanoko	300	300.000.000	10,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		<b>3.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>		<b>7.000</b>	<b>7.000.000.000</b>	

## Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

Sejak tanggal Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Terhitung 3 (tiga) tahun terakhir sebelum Pernyataan Pendaftaran, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut

### Tahun 2015 dan 2016

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 12 tanggal 28 Januari 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, S.H., Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002886.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 13 Februari 2016, perubahan anggaran dasar Perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.AH.01.03.0023134 tanggal 13 Februari 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0019570.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 13 Februari 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 27 tanggal 5 April 2016, Tambahan No. 4826/2016, dalam rapat mana diputuskan :
  - a. menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan sebesar Rp1.200.000.000.000,- terbagi atas 1.200.000 (satu juta dua ratus) saham, yang semula Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) terbagi atas 300.000 (tiga ratus ribu) saham, sehingga menjadi Rp1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) terbagi atas 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu) saham.
  - b. menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor perseroan sebesar Rp127.400.000.000,- (seratus dua puluh tujuh miliar puluh enam miliar seratus juta Rupiah) terbagi atas 127.400 (seratus dua puluh tujuh ribu empat ratus) saham yang seluruhnya diambil bagian oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa, sehingga yang semula Rp252.100.000.000,- (seratus tujuh puluh enam miliar Rupiah) terbagi atas 252.100 (dua ratus lima puluh dua ribu seratus) saham menjadi Rp379.500.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh sembilan miliar lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 379.500 (tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus) saham

Dengan demikian, susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

#### Susunan Permodalan

- Modal Dasar : Rp1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) yang terbagi atas 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu) saham biasa, yang masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal ditempatkan dan disetor : Rp379.500.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh sembilan miliar lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 379.500 (tiga ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus) saham biasa yang masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)

#### Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Global Sukses Makmur Sentosa	379.499	379.499.000.000	99,99
2. PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>379.500</b>	<b>379.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>1.120.500</b>	<b>1.120.500.000.000</b>	

2. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 36 tanggal 23 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, S.H., Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar Perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0112518 tanggal 27 Desember 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0155813.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 27 Desember 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 24 Januari 2017, Tambahan No. 253/L/2017, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan (penambahan modal ditempatkan dan disetor perseroan) sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) saham dengan nilai nominal Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) yang seluruhnya dikeluarkan/ diambil bagian oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa, sehingga modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula Rp379.500.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh sembilan miliar lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 379.500 (tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus) saham, sehingga menjadi sebesar Rp389.500.000.000,- (tiga ratus delapan puluh sembilan miliar lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 389.500 (tiga ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus) saham.

Dengan demikian, susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

#### Susunan Permodalan

- Modal Dasar : Rp1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) yang terbagi atas 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu) saham biasa, yang masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal ditempatkan dan disetor : Rp389.500.000.000,- (tiga ratus delapan puluh sembilan miliar lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 389.500 (tiga ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus) saham biasa yang masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)

### Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Global Sukses Makmur Sentosa	389.499	389.499.000.000	99,99
2. PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>389.500</b>	<b>389.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>1.110.500</b>	<b>1.110.500.000.000</b>	

3. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 50 tanggal 28 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, S.H., Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar Perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0115258 tanggal 05 Januari 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0159308.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 05 Januari 2017, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 24 Januari 2017, Tambahan No. 254/L/2017, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan (penambahan modal ditempatkan dan disetor perseroan) sebanyak 55.500 (lima puluh lima ribu lima ratus) saham dengan nilai nominal Rp. 55.500.000.000,- (lima puluh lima miliar lima ratus juta Rupiah) yang seluruhnya dikeluarkan/diambil bagian oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa, sehingga modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula Rp. 389.500.000.000,- (tiga ratus delapan puluh sembilan miliar lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 389.500 (tiga ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus) saham sehingga menjadi sebesar Rp. 445.000.000.000,- (empat ratus empat puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 445.000 (empat ratus empat puluh lima ribu) saham.

Dengan demikian, susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

#### Susunan Permodalan

- Modal Dasar : Rp1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) yang terbagi atas 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu) saham biasa, yang masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal ditempatkan dan disetor : Rp445.000.000.000,- (empat ratus empat puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 445.000 (empat ratus empat puluh lima ribu) saham biasa yang masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)

#### Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Global Sukses Makmur Sentosa	444.999	444.999.000.000	99,99
2. PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>445.000</b>	<b>445.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>1.055.000</b>	<b>1.055.000.000.000</b>	

#### Tahun 2017

1. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 19 tanggal 25 Oktober 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, S.H., Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar Perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0188744 tanggal 08 November 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0141068.AH.01.11.TAHUN

2017 tanggal 08 November 2017, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan (penambahan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebanyak 182.650 (seratus delapan puluh dua ribu enam ratus lima puluh) saham dengan nilai nominal Rp182.650.000.000,- (seratus delapan puluh dua miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah) yang seluruhnya dikeluarkan/diambil bagian oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa, sehingga modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula Rp445.000.000.000,- (empat ratus empat puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 445.000 (empat ratus empat puluh lima ribu) saham sehingga menjadi sebesar Rp627.650.000.000,- (enam ratus dua puluh tujuh miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah) terbagi atas 627.650 (enam ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh) saham.

Dengan demikian susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

#### Susunan Permodalan

- Modal Dasar : Rp1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) yang terbagi atas 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu) saham biasa, yang masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal ditempatkan dan disetor : Rp627.650.000.000,- (enam ratus dua puluh tujuh miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah) terbagi atas 627.650 (enam ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh) saham biasa yang masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)

#### Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Global Sukses Makmur Sentosa	627.649	627.649.000.000	99,99
2. PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>627.650</b>	<b>627.650.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>872.350</b>	<b>872.350.000.000</b>	

2. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 70 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041713 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012378.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan (penambahan modal ditempatkan dan disetor perseroan) sebanyak 217.350 (dua ratus tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh) saham dengan nilai nominal Rp. 217.350.000.000,- (dua ratus tujuh belas miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang seluruhnya dikeluarkan/diambil bagian dan disetor secara tunai oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa, sehingga modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula sebesar Rp. 627.650.000.000,- (enam ratus dua puluh tujuh miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah) terbagi atas 627.650 (enam ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh) saham sehingga menjadi Rp. 845.000.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 845.000 (delapan ratus empat puluh lima ribu) saham.

Dengan demikian susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

Susunan Permodalan

- Modal Dasar : Rp 1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) terbagi atas 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal ditempatkan dan disetor : Rp 845.000.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 845.000 (delapan ratus empat puluh lima ribu), masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Global Sukses Makmur Sentosa	844.999	844.999.000.000	99,99
2. PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>845.000</b>	<b>845.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>655.000</b>	<b>655.000.000.000</b>	

**Tahun 2018**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006981.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127152 tanggal 28 Maret 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127153 tanggal 28 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0043832.AH.01.11.TAHUN.2018 tanggal 28 Maret 2018, dalam rapat mana antara lain menyetujui perubahan harga nominal saham semula Rp.1.000.000 (satu juta Rupiah) menjadi sebesar Rp. 100 (seratus Rupiah) setiap sahamnya.

Dengan demikian susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

Susunan Permodalan

- Modal Dasar : Rp 1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) terbagi atas 15.000.000.000 (lima belas miliar) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah)
- Modal ditempatkan dan disetor : Rp 845.000.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 8.450.000.000 (delapan miliar empat ratus lima puluh juta) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah)

## Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Global Sukses Makmur Sentosa	8.449.990.000	844.999.000.000	99,99
2. PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	10.000	1.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>8.450.000.000</b>	<b>845.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>	

### C. Kejadian Penting yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan

Berikut ini adalah beberapa peristiwa atau kejadian penting yang mempengaruhi perkembangan usaha Perseroan.

Tahun	Peristiwa / Kejadian Penting
2003	Perseroan didirikan di Sidoarjo
2005	Perseroan mulai mengakuisisi dan mengembangkan lahan cadangan/ <i>landbank</i>
2008	Perseroan mengembangkan proyek industrial pertamanya yaitu Pergudangan Tritan Point Southgate
2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perseroan mengembangkan proyek perumahan tapak pertamanya, yaitu Perumahan Grand Sunrise</li> <li>- Perseroan melakukan investasi pada Perusahaan Anak tidak langsung yaitu PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)</li> <li>- Melalui SPI Perseroan pertama kalinya menjalankan usaha <i>hospitality</i> dengan mengoperasikan Solaris Hotel Malang.</li> </ul>
2012	- Perseroan melakukan penyertaan modal pada Perusahaan Anak tidak langsung PT De Vasa Indonesia (DVI)
2015	- Perseroan memulai proyek <i>highrise</i> pertamanya yaitu dengan melakukan <i>ground breaking</i> "The 100 Residence" dan "Voza Premium Office"

### D. Perizinan

Perseroan telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dengan kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan yaitu sebagai berikut:

- (i) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar (SIUP Besar) No. 510/17/404.5.15/2017 tanggal 24 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo.
- (ii) Perseroan telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.07638 tanggal 31 Agustus 2017, berlaku sampai dengan tanggal 31 Agustus 2022.
- (iii) Surat Keterangan Domisili No. 503/68/404.8.4.01/VII/2017 tanggal 20 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan
- (iv) Perseroan telah terdaftar sebagai anggota Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (REI) dengan nomor pokok anggota: 03.01009, No. Registrasi Nasional : 01032018-001907 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 010/Kep-REI/03/2008 tanggal 30 April 2008 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 1 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.
- (v) Perijinan Proyek Tanrise Garden Regency Gresik (Grand Sunrise)

- Izin Prinsip berdasarkan Surat Keputusan Bupati Gresik No. 503.01/28/403.64/2008 tanggal 16 April 2008 untuk penggunaan perumahan dan tempat perdagangan diatas tanah seluas +200.000 m2 terletak di Desa Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, peruntukan berdasarkan RT/RW Kabupatn Gresik Tahun 2004 – 2014.
- Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Gresik No. 503.01/66/HK.403.14/2008 tanggal 16 Juni 2008 untuk penggunaan perumahan dan tempat perdagangan diatas tanah seluas + 200.000 m2 terletak di Desa Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik.
- Izin Blok Plan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Gresik No. 503.01/60/437.74/2011 tanggal 22 Februari 2011 untuk penggunaan pembangunan perumahan “Tanrise Garden Regency” diatas tanah seluas 164.079 m2 terletak di Jl. Raya Bringkang – Menganti, Desa Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, status tanah: Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 149 atas nama Perseroan.
- Rekomendasi UKL-UPL berdasarkan Surat Rekomendasi Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Gresik No. 660/175/437.752/2011 tanggal 08 Maret 2011 untuk kegiatan pembangunan perumahan di Desa Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik.
- Izin mendirikan bangunan Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Gresik No. 503.03/367/437.74/2011 tanggal 03 November 2013, lokasi bangunan: Jl. Raya Bringkang – Menganti, Desa Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik berada di dalam Komplek Perumahan “Tanrise Garden Regency” untuk rumah tempat tinggal Type 39 sebanyak 110 unit total luas keseluruhan: 3.717 m2; Type 48 sebanyak 50 unit total luas keseluruhan: 1.467 m2, Type 57 sebanyak 74 unit total luas keseluruhan: 4.319 m2.

(vi) Perijinan Proyek Tritan Point (Tanrise) South Gate Sidoarjo

- Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188.1262/404.1.3.2/2009 tanggal 05 Oktober 2009, memutuskan memberikan revisi izin lokasi kepada PERSEROAN yang semula untuk pembangunan industri kemasan plastik, dos dan jasa pergudangan menjadi untuk pembangunan Kawasan Industri Non Polutan di Desa Sruni, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo diatas tanah seluas +103.455 m2.
- Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Prijinan dan Penanaman Modal No. 286 tahun 2008 tanggal 27 Maret 2008 telah diberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada Perseroan untuk mendirikan bangunan pergudangan sebanyak 120 unit terletak diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 32, 33, 34, 35 dan 36/Desa Sruni, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo seluas 103.645 m2 dengan biaya retribusi sebesar Rp. 441.664.800,- yang telah disetor oleh Perseroan ke Kas Pemerintah Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Tanda Setoran No. 404 tanggal 28 April 2008.

(vii) Perijinan Proyek Tritan Point Medan

- Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Medan No. 516/1851.K tanggal 21 September 2012 telah diberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada Perseroan diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1731 seluas 47.325 m2 dengan peruntukan pergudangan dan pertokoan; Peta/Blad: Rssw Lbr 7.3; letak bangunan: Toll Bel Mera/Jl. Pancing I, Kelurahan Kampung Besar, Kecamatan Medan Labuan, Kota Medan; peruntukan bangunan: Gudang, Toko dan Pagar; jumlah unit: 68 unit terdiri dari 63 gudang dua lantai dan 5 unit toko tiga lantai; luas bangunan: 28.443 m2 dan pagar: 2.677 m2; klasifikasi bangunan: Permanent Luks Kelas III; retribusi sebesar Rp. 542.079.850,- yang telah dibayar oleh Perseroan berdasarkan Surat Tanda Bukti Pembayaran No. 1801 tanggal 21 September 2012.

(viii) Perijinan Proyek Tritan Point Bandung

- Berdasarkan Surat Izin Walikota Bandung No. 503.648.1/643/BPPT tanggal 01 Juli 2011 telah diberikan izin kepada Perseroan mendirikan 341 unit bangunan perkantoran berlantai 3 dan 173 unit jasa pengolahan berlantai 1, dengan luas lantai 1: 59.180,86 m2, lantai 2: 8.951,36 m2, lantai 3: 9.963,36 m2, teras: 1.532,90 m2, balkon: 112,30 m2, perkerasan: 4.503,38 m2, pagar/benteng: 8.340,57m’ dengan luas persil tanah: 120.518,00 m2 yang terletak di Jl. A.H. Naution - Soekarno Hatta, Kelurahan Cipadung Wetan, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung sesuai Gambar Rencana Cetak Biru Kelapa Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya No. 503.648.1/DT-IMB-1482-DISTARCIP/II-2011 tanggal 01 Juni 2011.



Berikut adalah ijin-ijin penting yang dimiliki oleh Perusahaan Anak Perseroan:

Entitas	Izin Operasional
SIPS	<p>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/8/438.5.15/2018 (P3) tanggal 21 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>b) Tanda Daftar Perusahaan (“TDP”) No. 1313.17.1.68.08052 (P3) tanggal 21 Februari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 21 Februari 2018 yang dikeluarkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/35/438.7.4.1/02/2018 tanggal 12 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</p>
RI	<p>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar (“SIUP Besar”) No. 510/749-PJ/404.6.2/2015 tanggal 14 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo yang berlaku sampai dengan pada tanggal 11 Agustus 2020.</p> <p>b) Tanda Daftar Perusahaan (“TDP”) No. 13.17.1.70.03525 tanggal 15 September 2015, berlaku sampai dengan tanggal 12 Agustus 2020 yang dikeluarkan Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/25/436.9.8.1/2018 tanggal 13 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Gubeng.</p> <p>d) Sertifikat Keanggotaan dari REI (Real Estate Indonesia) dengan nomor pokok anggota: 03.02095, No. Registrasi Nasional : 013032018-002226 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 775/Kep-REI/PK/03/2018 tanggal 13 Maret 2018 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 13 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.</p> <p>e) Perizinan Proyek Apartemen Hundred Residence Surabaya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keterangan Rencana Tata Ruang Kota berdasarkan surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dibawah No. 556.2/3555/436.6.2/2014 tanggal 17 September 2014.</li> <li>- Izin Pengaturan Lalu Lintas berdasarkan surat Kepala Dinas Perhubungan Kota Surabaya selaku Ketua Tim Penilai Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) Kota Surabaya No. 550.1/14702/436.6.10/2015 tanggal 12 Mei 2015.</li> <li>- Rekomendasi UKL-UPL berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya No. 660.1/68/Kep/436.7.2/2015 tanggal 13 Oktober 2015</li> <li>- Izin mendirikan bangunan berdasarkan No. 188.4/6734-92/436.6.2/2015 tanggal 16 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya 1 Maret 2018 sampai dengan tanggal 28 Februari 2023.</li> </ul>
GWP	<p>a) Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri No. 104/1/IP/PMDN/2017 tanggal 20 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Deputi Bidang Pelayanan Penanaman Modal a.n. Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia.</p> <p>b) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/14-14/404.5.15/2018 (P3) tanggal 09 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten.</p> <p>c) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.70.07563 tanggal 09 Januari 2018, berlaku sampai dengan 3 Agustus 2022 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>d) Surat Keterangan Domisili No. 503/20/438.7.4.1/01/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</p>

- 
- MMM
- a) Surat Ijin Usaha Perdagangan No. 510/565-PJ/404.6.2/2015 tanggal 07 Juli 2015 berlaku sampai dengan 12 Mei 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo.
  - b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.03409 tanggal 17 Mei 2015 berlaku sampai dengan 17 Mei 2020 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo.
  - c) Surat Keterangan Domisili No. 503/19/438.7.4.1/01/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan
  - d) Perizinan proyek pergudangan Tritan Point Taman Sidoarjo
    - Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/1585/404.1.3.2/2010 tanggal 27 Oktober 2010 memutuskan memberikan izin lokasi kepada PT MMM untuk pembangunan Komplek Industri dan Ruko diatas tanah seluas +68.555 m<sup>2</sup> terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo.
    - Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo No. 283 tahun 2011 tanggal 14 April 2011 memutuskan memberikan izin mendirikan bangunan Komplek Industri dan Ruko sebanyak 143 unit.
    - Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Sidoarjo No. 188/3439/404.6.3/2014 tanggal 31 Desember 2014 memutuskan memberikan Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DEHL) atas pembangunan Komplek Industri dan Ruko.
    - Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/498/404.1.3.2/2015 tanggal 19 Mei 2015 memutuskan memberikan izin lingkungan dalam pembangunan tahapan konstruksi dan operasi.
  - e) Perizinan proyek pergudangan Tritan Point Wedi Sidoarjo
    - Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/666/404.1.3.2/2012 tanggal 4 Juli 2012 memutuskan memberikan izin lokasi kepada PT MMM untuk pembangunan Komplek Industri dan Pergudangan diatas tanah seluas +46.500 m<sup>2</sup> terletak di Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo.
    - Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/440/404.1.3.2/2013 tanggal 30 Mei 2013 memutuskan memberikan Kelayakan Lingkungan Hidup atas pembangunan Komplek Industri dan Pergudangan.
    - PT MMM telah melakukan pendaftaran ulang izin Undang-Undang Gangguan No. 660/279/404.6.2/2013 tanggal 12 Juli 2013 kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 6 Desember 2016 yang berlaku sampai dengan tanggal 12 Juli 2019.
  - f) Sertifikat Keanggotaan dari REI (Real Estate Indonesia) dengan nomor pokok anggota: 03.01225, No. Registrasi Nasional : 012032018-002142 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 056/Kep-REI/03/2011 tanggal 25 April 2011 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 12 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.
  - g) Izin pembukaan kantor cabang di Kabupaten Mojokerto, dengan itu PT MMM telah memperoleh Surat Keterangan Domisili No. 472/82/416-311.11/2017 tanggal 14 Februari 2017 dikeluarkan oleh Kepala Desa Sedati.
-

- 
- MBS
- a) Surat Ijin Usaha Perdagangan No. 510/448/404.6.2/2013 tanggal 28 Oktober 2013 berlaku sampai dengan 28 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Badan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo.
  - b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.05103 tanggal 29 Oktober 2013 berlaku sampai dengan 28 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo.
  - c) Surat Keterangan Domisili No. 503/22/438.7.4.1/01/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikelurakan oleh Kepala Desa Gedangan
  - d) Perizinan proyek pembangunan Ruko & Pergudangan di Desa Gempol, Pasuruan, Jawa Timur
    - Berdasarkan surat Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten Pasuruan No. 050.5/50/424.072/2014 tanggal 21 Januari 2014 diberitahukan bahwa lokasi tanah milik PT MBS tersebut termasuk dalam kawasan rencana peruntukan industri.
    - Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Pasuruan No. 650/074/424.077/2015 tanggal 27 Januari 2015, memberikan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) kepada PT MBS untuk Ruko dan Pergudangan diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 154 seluas 10.045 m2 atas nama PT Damai Gunawan Sejati dengan Kutipan Risalah Lelang No. 793/2013 tanggal 28 Nopember 2013 (sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499 atas nama PT MBS) yang terletak di Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, yang berlaku sejak tanggal ditetapkan.
    - Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Pasuruan No. 530.08/076/424.077/2015 tanggal 27 Januari 2015, memberikan Izin Gangguan kepada PT MBS untuk Ruko dan Pergudangan diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 154 seluas 10.045 m2 atas nama PT Damai Gunawan Sejati dengan Kutipan Risalah Lelang No. 793/2013 tanggal 28 Nopember 2013 (sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499 atas nama PT MBS) yang terletak di Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan.
    - Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Pasuruan No. 644/075/424.077/2015 tanggal 27 Januari 2015, memberikan Izin Mendirikan Bagunan kepada PT MBS untuk Ruko dan Pergudangan diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 154 seluas 10.045 m2 atas nama PT Damai Gunawan Sejati dengan Kutipan Risalah Lelang No. 793/2013 tanggal 28 Nopember 2013 (sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499 atas nama PT MBS) yang terletak di Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, dengan kewajiban membayar retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebesar Rp. 72.966.350,-, yang berlaku selama bangunan yang dimintakan izin tidak mengalami perubahan bentuk dan fungsinya.
    - Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan No. 660/300/424.078/2015 tanggal 13 Februari 2015, memberikan Izin Lingkungan Kegiatan Ruko dan Pergudangan kepada PT MBS di Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan.
-

TJI	<p>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan (Besar) No. 503/6854 A/436.17/2017 tanggal 22 Juni 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya.</p> <p>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.35794 tanggal 3 Agustus 2017 berlaku sampai dengan 3 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya.</p> <p>c) Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 146/35/436.9.27.26/2018 tanggal 31 Januari 2018 berlaku sampai dengan 23 Februari 2019 yang dikeluarkan oleh Lurah Sidomulyo Baru.</p> <p>d) Sertifikat Keanggotaan dari REI (Real Estate Indonesia) dengan nomor pokok anggota: 03.02095, No. Registrasi Nasional : 013032018-002228 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 757/Kep-REI/PK/03/2018 tanggal 13 Maret 2018 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 13 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.</p> <p>e) Perizinan proyek Tritan Point Banyu Urip Surabaya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berdasarkan surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dibawah No. 530/5278/436.6.2/2016 tanggal 27 September 2016 telah diberitahukan bahwa lokasi persil Jl. Simo Tamban II No. 69-I, Kel. Simomulyo Baru, Kec. Sukomanunggal, Surabaya, peruntukan lahan untuk Industri dan Gudang dengan luas lahan : + 16.526 m2, terpotong GS : + 698,45 m2, luas lahan setelah terpotong GS : + 15.827,55 m2</li> <li>- Berdasarkan Surat Rekomendasi Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya No. 660.1/336/436.7.12/2017 tanggal 17 Maret 2017 diberitahukan bahwa penyampaian Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) sesuai surat yang disampaikan oleh PT TJI tanggal 13 Maret 2017 untuk kegiatan industri dan pergudangan di Jl. Simo Tamban II No. 69-I, Surabaya secara teknis dapat disetujui.</li> <li>- Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya No. 660.1/208/Kep/436.7.12/2017 tanggal 17 Maret 2017, telah diberikan Izin Lingkungan untuk kegiatan Industri dan Gudang kepada PT TJI di Jl. Simo Tamban II No. 69-1, Kel. Simomulyo Baru, Kec. Sukomanunggal, Surabaya.</li> <li>- Izin mendirikan bangunan berdasarkan Surat No. 188/3061-94/436.6.2/2013 tanggal 24 September 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.</li> </ul>
SSI	<p>a) Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri No. 136/1/IP/PMDN/2017 No. Perusahaan: 02853.2012 tanggal 08 Maret 2017 yang dikeluarkan oleh Deputi Bidang Pelayanan Penanaman Modal a.n. Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia.</p> <p>b) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/4/438.5.15/2018 (P3) tanggal 01 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>c) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.70.08006 (P3) tanggal 01 Februari 2018 berlaku sampai dengan 1 Februari 2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>d) Surat Keterangan Domisili No. 503/18/438.7.4.1/01/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</p>
TPI	<p>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/934-PJ/404.5.15/2017 (P3) tanggal 21 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.70.02867 tanggal 27 Desember 2017 berlaku sampai dengan 14 November 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/23/438.7.4.1/01/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</p>

KSMS	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/7/438.5.15/2018 (P3) tanggal 21 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li> <li>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.08051 (P3) tanggal 21 Februari 2018 berlaku sampai dengan 21 Februari 2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li> <li>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/27/438.7.4.1/01/2018 tanggal 31 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</li> <li>d) Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/614/404.1.3.2/2016 tanggal 18 Mei 2016, jangka waktu 3 tahun sejak ditetapkan surat keputusan ini dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun berikutnya.</li> </ul>
TMI	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Menengah No. 510/936-PJ/404.5.15/2017 (P3) tanggal 21 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li> <li>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.04222 tanggal 27 Desember 2017 berlaku sampai dengan 16 Januari 2022 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li> <li>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/14/438.7.4.1/01/2018 tanggal 26 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</li> </ul>
TARGET	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Kecil No. 510/93-PJ/438.5.15/2018 (P3) tanggal 07 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li> <li>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.04531 tanggal 07 Februari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 09 Agustus 2022 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li> <li>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/29/438.7.4.1/04/2018 tanggal 02 April 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</li> </ul>
BIRA	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/11/404.6.2/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo, yang berlaku sampai dengan tanggal 10 Juni 2020.</li> <li>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.06136 tanggal 12 Juni 2015, berlaku sampai dengan tanggal 12 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo.</li> <li>c) Surat Keterangan Domisili Usaha No. 500/150/438.7.3.9/2018 tanggal 26 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wadungasih.</li> </ul>

MELMM	<p>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/628-PJ/404.6.2/2015 tanggal 10 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo yang berlaku sampai dengan pada tanggal 27 April 2020.</p> <p>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.78.03462 tanggal 13 Agustus 2015, berlaku sampai dengan tanggal 22 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/25/404.8.4.1/01/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</p> <p>d) Sertifikat Keanggotaan dari PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cleo Business Hotel Basuki Rahmat, Jl. Basuki Rahmat No. 11 Surabaya telah terdaftar sebagai anggota Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) dengan nomor anggota : 10.01.01.00520 berlaku sampai dengan 2020 berdasarkan Sertifikat Tanda Anggota Dewan Pengurus Daerah PHRI Jawa Timur.</li> <li>- Cleo Business Hotel Walikota Mustajab, Jl. Walikota Mustajab No. 59 Surabaya telah terdaftar sebagai anggota Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) dengan nomor anggota : 10.01.01.00519 berlaku sampai dengan 2020 berdasarkan Sertifikat Tanda Anggota Dewan Pengurus Daerah PHRI Jawa Timur.</li> </ul> <p>e) Pembukaan kantor cabang di Surabaya Berdasarkan Akta Pembukaan Cabang No. 24 tanggal 17 April 2015, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo.</p> <p>f) Perizinan Proyek Hotel CLEO BASRA Surabaya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanda Daftar Usaha Pariwisata No. 503.08/308/436.6.14/2015 tanggal 4 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya.</li> <li>- Keterangan Rencana Tata Ruang Kota berdasarkan surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dibawah No. 556.2/1417.C/436.6.2/2012 tanggal 15 Juni 2012.</li> <li>- Rekomendasi UKL-UPL berdasarkan Surat Rekomendasi Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya No. 660.1/747/436.7.2/2013 tanggal 08 Agustus 2013.</li> <li>- Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Surat Izin tentang Izin Mendirikan Bangunan No. 188/751-95/436.6.2/2014 tanggal 28 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.</li> <li>- Izin Pengaturan Lalu Lintas dan Tempat Parkir <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berdasarkan surat Kepala Dinas Perhubungan Kota Surabaya selaku Ketua Tim Penilai Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) Kota Surabaya No. 550.1/10661/436.6.10/2013 tanggal 19 April 2013 yang tertuang dalam Berita Acara No. 550.1/10454/436.6.10/2013 tanggal 18 April 2013 telah menyetujui Perencanaan Pengaturan Lalu Lintas Pembangunan Hotel Cleo.</li> <li>• Berdasarkan Surat Izin Kepala Dinas Perhubungan Kota Surabaya No. 550.21/10504/436.7.14/2017 tanggal 12 Mei 2017, telah diberikan izin menyelenggarakan tempat parkir di lokasi Hotel Cleo.</li> </ul> </li> <li>- Pengesahan pemakaian pesawat lift berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan dibawah No. 566/34/Lift/II/436.6.12/2015 tanggal 11 Februari 2015 dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya dibawah No. 566/986/436.6.12/2015 tertanggal 13 Februari 2015.</li> <li>- Izin Penyelenggaraan Reklame Terbatas No. 510.12/0776/436.7.5/2017 tanggal 25 Agustus 2017, telah diberikan izin pemasangan reklame terbatas terhitung mulai tanggal 28 Juli 2017 sampai dengan tanggal 26 Juli 2018, dengan jenis reklame: Billboard / papan menempel penerangan, teks: CLEO HOTEL.</li> </ul>
-------	--

- 
- SPI
- a) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 132515500844 tanggal 19 Desember 2017, berlaku sampai dengan tanggal 23 Maret 2021 yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Malang.
  - b) Surat Keterangan Domisili No. 145/318/35.07.24.2005/16 tanggal 16 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banjararum.
  - c) Sertifikat Keanggotaan dari PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia), telah terdaftar sebagai anggota sejak tanggal 13 Desember 2016 yang saat ini Sertifikat Tanda Anggota Dewan Pengurus Daerah PHRI Jawa Timur sedang dalam proses pengurusan berdasarkan Surat Keterangan Badan Pengurus Cabang HRI Kabupaten Malang No. 002/III/PHR-Kab.Malang/2016 tanggal 15 Desember 2016.
  - d) Perizinan atas Pendirian dan Pengoperasian Hotel Solaris Malang
    - Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) berdasarkan surat Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Malang No. 503/0018/IPPT/421.302/2015 tanggal 08 Januari 2015.
    - Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan surat Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Malang No. 503/00026-IMB-U/421.302/2015 tanggal 26 Februari 2015.
    - Izin Gangguan (HO) berdasarkan surat Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Malang No. 503/00089/HO/421.302/2015 tanggal 23 Maret 2015.
    - Tanda Daftar Usaha Pariwisata dibawah No. 556/016/421.108/VIII/Bid.JS/2015 tanggal 20 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Malang berlaku sampai dengan 20 Agustus 2018.
- 
- TI
- a) Surat Ijin Usaha Perdagangan (Besar) No. 503/4583.A/436.7.5/2016 tanggal 30 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Koordinasi Pelayanan dan Penanaman Modal Kota Surabaya yang berlaku sampai dengan tanggal 21 Februari 2021.
  - b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.01.1.68.17350 tanggal 31 Mei 2016, berlaku sampai dengan tanggal 18 April 2021 yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Pelayanan dan Penanaman Modal Kota Surabaya.
  - c) Surat Keterangan Domisili No. 146/06/436.9.27.4/2018 tanggal 15 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Putat Gede.
  - d) Sertifikat Keanggotaan dari REI (Real Estate Indonesia) dengan nomor pokok anggota: 03.01322, No. Registrasi Nasional : 012032018-002147 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 152/Kep-REI/03/2011 tanggal 19 November 2011 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 12 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.
  - e) Perizinan pendirian Hotel dan Kondominium (Kondotel) De Vasa Surabaya dan Perkantoran Voza Surabaya
    - Keterangan Rencana Tata Ruang Kota berdasarkan surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya masing-masing dibawah No. 556.2/04/436.6.2/2010 tanggal 22 Januari 2010 dan No. 556.2/1598.C/436.6.2/2010 tanggal 26 Juni 2012.
    - Rekomendasi ANDAL, RKL-RPL berdasarkan surat Walikota Surabaya No. 660.1/5447/436.7.2/2013 tanggal 9 September 2013 dengan memperhatikan Hasil Pembahasan dan Penilaian Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) Pembangunan Kondominium Hotel (Kondotel) De Vasa berdasarkan Berita Acara No. 660/1457/BA-AMDAL/436.7.2/2013 tanggal 7 Maret 2013. Selanjutnya berdasarkan surat Walikota Surabaya No. 660.1/15/Kep/436.7.2/2015 tanggal 8 April 2013, diberitahukan bahwa Rekomendasi Kelayakan Lingkungan Hidup Addendum Kondotel De Vasa disetujui dan layak lingkungan,
    - Izin Mendirikan Bangunan Kondotel De Vasa Surabaya berdasarkan No. 188/3000-94/436.6.2/2013 tanggal 18 September 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.
    - Izin Mendirikan Bangunan Perkantoran Voza Surabaya berdasarkan surat No. 188.4/2848-91/436.6.2/2015 tanggal 28 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.
-

BBB	<p>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/860-PJ/404.6.2/2015 tanggal 15 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo yang berlaku sampai dengan pada tanggal 27 April 2020.</p> <p>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.03463 tanggal 16 Oktober 2015, berlaku sampai dengan tanggal 22 Juni 2020 dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/26/438.7.4.1/01/2018 tanggal 31 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</p> <p>d) Ijin Pembukaan Kantor Cabang Kabupaten Badung Berdasarkan Akta Pembukaan Cabang No. 15 tanggal 5 Oktober 2015, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo</p> <p>e) Izin Mendirikan Bangunan Kondotel Solaris Kuta - Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Badung No. 887/BPPT/IMB/2016 tanggal 07 Juni 2016 berlaku sampai dengan tanggal 29 April 2040.</p>
SI	<p>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Menengah (SIUP Menengah) No. 503/5488.A/436.7.17/2018 tanggal 02 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya.</p> <p>b) Surat Keterangan Domisili No. No. 000/49/436.9.24.4/2018 tanggal 23 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Panjangjiwo.</p> <p>c) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.01.1.70.37656 tanggal 2 Mei 2018 berlaku sampai dengan tanggal 2 Mei 2023 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya.</p> <p>d) Perizinan Proyek Perkantoran Prapen, Surabaya - Keterangan Rencana Tata Ruang Kota berdasarkan surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dibawah No. 511.3/2818/436.6.2/2016 tanggal 31 Mei 2016. - Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Surat Izin tentang Izin Mendirikan Bangunan No. 188/751-95/436.6.2/2014 tanggal 28 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.</p>
VIP	<p>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Menengah No. 510/938-PJ/404.5.15/2017 tanggal 27 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.01464 tanggal 27 Desember 2017, berlaku sampai dengan tanggal 06 Januari 2022 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</p> <p>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/15/438.7.4.1/01/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</p>



- 
- SMMA
- a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/5/438.5.15/2018 (P3) tanggal 02 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.
  - b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.70.08010 (P3) tanggal 02 Februari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 01 Februari 2023 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.
  - c) Surat Keterangan Domisili No. 503/17/438.7.4.1/01/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.
  - d) Sertifikat Keanggotaan dari PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia) dengan nomor anggota: 10.01.01.00515 berlaku sampai dengan 2020 berdasarkan Sertifikat Tanda Anggota Dewan Pengurus Daerah PHRI Jawa Timur.
  - e) Perizinan Proyek Cleo Business Hotel Surabaya
    - Surat Keterangan Rencana Kota berdasarkan surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya No. 510/1433/436.6.2/2013 tanggal 11 April 2013.
    - Tanda Daftar Usaha Pariwisata dibawah No. 503.08/284/436.6.14/2016 tanggal 1 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya.
    - Arahan Sistem Drainase berdasarkan Surat Arahan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya No. 621.5/257/436.6.1/2014 tanggal 22 Januari 2014.
    - Rekomendasi UKL-UPL berdasarkan Surat Rekomendasi Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya No. 660.1/367/436.7.2/2014 tanggal 26 Maret 2014.
    - Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Surat No. 188/2379-92/436.6.2/2014 tanggal 25 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.
    - Izin Gangguan berdasarkan Surat No. 530.08/639/436.7.2/2015 tanggal 05 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya.
    - Izin Penyelenggaraan Parkir berdasarkan Surat Izin Kepala Dinas Perhubungan Kota Surabaya No. 550.21/10508/436.7.14/2017 tanggal 12 Mei 2017.
    - Izin Stasiun Radio berdasarkan Surat Izin Stasiun Radio No. 01971243-000SU/0620172022 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Sumberdaya dan Perangkat Pos Informatika, Direktorat Operasi Sumberdaya, Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia.
    - Pengesahan pemakaian pesawat lift berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan masing-masing dibawah No. 566/198/Lift/1/436.6.12/2016 tanggal 7 Januari 2016 dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya dibawah No. 566/0156/436.6.12/2016 tertanggal 11 Januari 2016.
    - Pengesahan pemakaian motor diesel pembangkit listrik berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan dibawah No. 566/75/MD/V/436.6.12/2016 tertanggal 24 Mei 2016, dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya dibawah No. 566/4618/436.6.12/2016 tertanggal 26 Mei 2016.
    - Sistem proteksi kebakaran berdasarkan Surat Kepala Dinas Kebakaran Pemerintah Kota Surabaya No. 503/1923/436.6.6/2016 tanggal 03 Juni 2016.
- 
- ASMS
- a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/939-PJ/404.5.15/2017 (P3) tanggal 27 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.
  - b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.04284 tanggal 27 Desember 2017, berlaku sampai dengan tanggal 21 Maret 2022 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.
  - c) Surat Keterangan Domisili No. 503/16/438.7.4.1/01/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.
-

---

BTG	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/907-PJ/404.5.15/2017 tanggal 13 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li><li>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.04681 tanggal 13 Desember 2017, berlaku sampai dengan tanggal 13 Desember 2022 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li><li>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/24/438.7.4.1/01/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</li><li>d) Sertifikat Keanggotaan dari REI (Real Estate Indonesia) dengan nomor pokok anggota: 03.02098, No. Registrasi Nasional : 013032018-002229 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 758/Kep-REI/PK/03/2018 tanggal 13 Maret 2018 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 13 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.</li></ul>
SRS	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Menengah No. 510/42/438.5.15/2018 (P3) tanggal 01 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li><li>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.08005 (P3) tanggal 01 Februari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 01 Februari 2023 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li><li>c) Surat Keterangan Domisili No. 503/29/438.7.4.1/01/2018 tanggal 31 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan.</li></ul>
DEPO	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/356-PJ/404.5.15/2017 tanggal 23 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li><li>b) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.17.1.68.02432 tanggal 08 Juni 2017, berlaku sampai dengan tanggal 18 April 2022 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo.</li><li>c) Surat Keterangan Domisili Usaha No. 500/163/438.7.3.9/2018 tanggal 02 April 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wadungasih.</li></ul>

---

- DVI
- a) Tanda Daftar Perseroan (“TDP”) No. 13.01.1.55.32657 tanggal 3 Mei 2016, berlaku sampai dengan tanggal 3 Mei 2021 dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Pelayanan dan Penanaman Modal Kota Surabaya.
  - b) Tanda Daftar Usaha Pariwisata dibawah No. 503.08/150/436.6.14/2016 tanggal 17 Maret 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya.
  - c) Surat Keterangan Domisili No. 146/05/436.9.27.4/2018 tanggal 15 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Putat Gede.
  - d) Perizinan pengoperasian Hotel dan Kondominium (Kondotel) De Vasa Surabaya
    - Izin Usaha Perdagangan Minuman Beralkohol (SIUP-MB) No. 503/34-RDN/436.6.11/2016 tanggal 28 September 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya berlaku sampai dengan tanggal 28 September 2019.
    - Sistem proteksi kebakaran berdasarkan Surat Kepala Dinas Kebakaran Pemerintah Kota Surabaya No. 503/2785/436.6.6/2016 tanggal 13 September 2016.
    - Pengesahan pemakaian instalasi penyalur petir berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan No. 566/006/Petir/II/436.6.12/2016 tanggal 3 Februari 2016, dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya No. 566/0870/436.6.12/2016 tanggal 05 Februari 2016.
    - Pengesahan pemakaian motor diesel pembangkit listrik berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan masing-masing dibawah No. 566/75/MD/IX/436.6.12/2015, No. 566/76/MD/IX/436.6.12/2015, No. 566/77/MD/IX/436.6.12/2015 dan No. 566/78/MD/IX/436.6.12/2015, keempatnya tertanggal 17 September 2015, dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya masing-masing dibawah No. 566/6898/436.6.12/2015, No. 566/6899/436.6.12/2015, No. 566/6900/436.6.12/2015 dan No. 566/6901/436.6.12/2015 keempatnya tertanggal 17 September 2015.
    - Pengesahan pemakaian pesawat lift berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan masing-masing dibawah No. 566/198/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/199/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/200/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/201/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/202/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/203/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/204/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/205/Lift/XI/436.6.12/2015 dan No. 566/206/Lift/XI/436.6.12/2015 , kesembilannya tertanggal 05 November 2015, dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya masing-masing dibawah No. 566/8437/436.6.12/2015, No. 566/8438/436.6.12/2015, No. 566/8439/436.6.12/2015, No. 566/8440/436.6.12/2015, No. 566/8441/436.6.12/2015, No. 566/8442/436.6.12/2015, No. 566/8443/436.6.12/2015, No. 566/8444/436.6.12/2015 dan No. 566/8445/436.6.12/2015, kesembilannya tertanggal 10 November 2015.

Seluruh Proyek Perseroan dan Perusahaan Anak telah memenuhi persyaratan terkait AMDAL dan UKL/UPL.

## E. Perjanjian-Perjanjian Penting Dengan Pihak Ketiga

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Anak Perusahaan telah mengadakan beberapa perjanjian material dengan pihak ketiga, antara lain sebagai berikut:

### 1. PERJANJIAN PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN ELEKTRONIK PEMBANGUNAN APARTEMEN

#### PT Rodeco Indonesia

Berdasarkan Perjanjian No. 04/SP/RI-THE 100/VII/2017 tanggal 16 Mei 2017 antara PT Rodeco Indonesia dengan PT Alkonusa Teknik Interkon yaitu perjanjian pekerjaan mekanikal, elektrikal dan elektronik pembangunan apartemen hundred residence surabaya dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Masa berlaku perjanjian mulai tanggal 1 Mei 2017 sampai dengan 31 Agustus 2018 dengan masa pemeliharaan termasuk memperbaiki cacat pekerjaan selama periode 12 bulan sejak penyerahan pekerjaan.

2. Patok target waktu yang harus diselesaikan oleh Pemborong yaitu sebagai berikut:
  - a. Tahap I selesai tanggal 31 Maret 2018 :
    - Level 14 unit 02,03,05
    - Level 15 unit 02,03,05
    - Level 16 unit 01,03,05
  - b. Tahap II selesai tanggal 31 Mei 2018 :
    - Level 9 unit 02,03,05
    - Level 10 unit 01,08
    - Level 11 unit 01,09
    - Level 17 unit 01,02,03,05
    - Level 23 unit 01
    - Level 24 unit 01,08
  - c. Tahap III selesai tanggal 8 Agustus 2018 :
    - Sisa Unit yang ada
3. Nilai kontrak pekerjaan adalah Rp. 42.570.000.000,- sudah termasuk PPN 10%, segala biaya-biaya dan keuntungan pekerjaan, akan dipotong PPh sesuai peraturan perpajakan yang berlaku, dengan tahapan pembayaran:
  - a. Uang muka sebesar 15% dari nilai kontrak yang dilindungi dengan jaminan uang muka senilai uang muka yang dikeluarkan oleh pihak perbankan atau asuransi yang disetujui oleh Pemberi Tugas yang bersifat *irrevocable* (tak dapat dibatalkan) dan *unconditional* (dapat segera dicairkan)
  - b. Pembayaran selanjutnya akan dibayarkan bertahap sesuai dengan progress prestasi pekerjaan dalam laporan Prestasi Pekerjaan yang telah disetujui oleh Pemberi Tugas sampai dengan mencapai maksimum pembayaran kumulatif sebesar 95% dari nilai kontrak (diluar uang muka 15%)
  - c. Pembayaran terakhir sebesar 5% dari nilai kontrak yang merupakan pelepasan retensi setelah 12 bulan masa tanggung jawab perbaikan cacat pekerjaan berakhir.
4. Jaminan pelaksanaan pekerjaan sebesar 5% dari nilai kontrak yang dikeluarkan oleh pihak perbankan atau asuransi yang disetujui oleh Pemberi Tugas.
5. Apabila terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan Pemborong akan dikenakan denda sebesar 0,1% dari nilai kontrak untuk setiap hari keterlambatan dengan batas maksimum sampai dengan 5% dari nilai kontrak.

## 2. PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH

### Perseroan

No.	Penjual	Obyek Pengikatan Jual Beli		
		Letak Tanah	Luas (M2)	Bukti Kepemilikan
1	Ny. Kasiyati	Sumbergedang, Pandaan	2.300	Buku C No. 2581 Persil No. 121 S
2	Ny. Sri Rustiningsih	Sumbergedang, Pandaan	3.250	Buku C No. 1049 Persil No. 121 S
3	Ny. Sri Rustiningsih	Sumbergedang, Pandaan	1.600	Buku C No.2067 Persil No. 121 S
4	Darso	Sumbergedang, Pandaan	2.930	Buku C No. 1992 Persil No. 121 S

PT Millenium Mega Mulia

No.	Penjual	Obyek Pengikatan Jual Beli		
		Letak Tanah	Luas (M2)	Bukti Kepemilikan
1	Selamet CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	Letter C No. 795
2	Tn. Losi	Desa Ngoro, Mojokerto	1.705	SHM No. 187
3	Saimah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 94
4	H. Taram Aka	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	Letter C No. 1000
5	Tami	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	Letter C No. 659
6	Fujianto	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 1259
7	Dulamin Al H. Abdul Amin CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 52
8	Kasiah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.790	Letter C No. 1039
9	Sudarno	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 53
10	Mustajab CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.870	SHM No. 70
11	Danah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.800	Letter C No. 775
12	Sudarno CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.790	Letter C No. 1035
13	Sudarno CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.790	Letter C No. 1035
14	H. Taram	Desa Ngoro, Mojokerto	1.790	Letter C No. 966
15	Hj. Nur Jannah	Desa Ngoro, Mojokerto	1.705	SHM No. 183
16	Saimah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	900	Letter C No. 429
17	Latip CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.705	SHM No. 191
18	Didik Siswanto	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No.74
19	Tampi	Desa Ngoro, Mojokerto	903	Letter C No. 132
20	Kartulin	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 1002
21	Muntarip	Desa Ngoro, Mojokerto	1.705	SHM No. 178
22	Marjuki CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 1613
23	Jalil CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 1161
24	Nasuri	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 578
25	Siti Asiyah	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 1367
26	Kasiati CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.635	Letter C No. 160
27	Kasiah	Desa Ngoro, Mojokerto	1.613	Letter C No. 1613
28	Martono	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 1614
29	Sri Hari CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 68
30	Martono	Desa Ngoro, Mojokerto	2.051	Letter C No. 1614
31	Samiyah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.070	SHM No. 293
32	Samiyah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	820	SHM No. 41
33	Sripah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 253
34	Sripah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 253
35	Jalil CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 1161
36	Taseri	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	Letter C No. 253
37	Munawar	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 1275
38	Mainah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 989
39	Supijah	Desa Ngoro, Mojokerto	1.070	SHM No. 294

40	Katiah	Desa Ngoro, Mojokerto	3.610	Letter C No. 130
41	Setyo Indrastik	Desa Ngoro, Mojokerto	1.750	Letter C No. 1149
42	Tani CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Buku C No. 387
43	Ayuma	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 60
44	Ngari	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Buku C No. 1160
45	Didik Siswanto	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 1135
46	Hj. Tinjun	Desa Ngoro, Mojokerto	1.740	Letter C No. 761
47	Warid	Desa Ngoro, Mojokerto	1.705	SHM No. 181
48	Sodikien	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	Letter C No. 925
49	H. Asimun	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 959
50	Atik Nasiyah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 810
51	Sri Hari CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 516
52	Sudarno	Desa Ngoro, Mojokerto	1.899	Letter C No. 659
53	Senedi CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 42
54	Achmad Sholikan	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 1616
55	Setyo Indrastik	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 127
56	Mulyadi	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 125
57	Kartulin CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 69
58	Suliaji	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 115
59	Siti Aminah	Desa Ngoro, Mojokerto	1.710	SHM No. 196
60	Latip CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.705	SHM No. 177
61	Sumiati	Desa Ngoro, Mojokerto	1.819	SHM No. 247
62	Sumiati	Desa Ngoro, Mojokerto	1.415	SHM No. 246
63	Sumiati	Desa Ngoro, Mojokerto	480	SHM No. 245
64	Islami CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.710	Letter C No. 1045
65	Waliyas	Desa Ngoro, Mojokerto	1.705	SHM No. 186
66	Waliyas	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 95
67	Narimin	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 387
68	Suyatik	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	SHM No. 57
69	Sunarsih	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	SHM No. 57
70	H. Ngadi	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 1192
71	Marjuki	Desa Ngoro, Mojokerto	1.705	SHM No. 180
72	Danah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 775
73	Aseri	Desa Ngoro, Mojokerto	1.705	SHM No. 171
74	Uswatun Khasanah	Desa Ngoro, Mojokerto	1.810	Letter C No. 754
75	Sri Muktriasih	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 58
76	Dulamin Al H. Abdul Amin CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.700	Letter C No. 1004
77	Dariyo	Desa Ngoro, Mojokerto	1.820	SK Gubernur tgl 17-12-1971 No. I/AGR/90/XI/H.M/01.G/1971
78	Tani CS	Desa Ngoro, Mojokerto	1.705	SHM No.179
79	Wati	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 615
80	Sholianah	Desa Ngoro, Mojokerto	1.805	Letter C No. 149

81	Miasih	Desa Ngoro, Mojokerto	1.710	SHM No. 190
82	Pujianto	Desa Ngoro, Mojokerto	1.830	SHM No. 1830
83	Suning Heriyanti	Desa Ngoro, Mojokerto	1.710	SHM No. 193
84	Saimah CS	Desa Ngoro, Mojokerto	910	Letter C No. 429
85	Kasning	Desa Ngoro, Mojokerto	1.710	SHM No. 169
86	Ny Dewi Asfi	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 579 No ururt. 100
87	Tuan Bejo	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 901 No Urut. 105
88	Nyonya Jumiati CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 864 No Urut. 123
89	Ny Janda Katri	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 584 No Urut. 102
90	Hajjah Siti Mariyam	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 873 No Urut 114
91	Ny Dewi Asfi CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 579 No urut 100
92	Kasijan	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 567 No Urut 96
93	Nyonya Arum CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 766 No Urut 127
94	Ny Janda Siti Fatimah	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 887 No Urut 113
95	Sutrisno	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 905 No Urut 90
96	Sukardi CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 586 No Urut 104
97	Sukardi CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 586 No Urut 104
98	Katipah	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 688 No Urut 126
99	Hajjah Aisah	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 908 No Urut 108
100	Ny Sri'ah CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 16 No Urut 85
101	Hajjah Aisah	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 908 No urut 108
102	Tawar CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 845 No Urut 121
103	Munasih	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 608 No Urut 112
104	Mariyati CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 249 No Urut 91
105	Hariyadi	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 740 No Urut 110
106	Janda Solikatun	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 694 No Urut 125
107	Mariyati CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 249 No Urut 91
108	Siti Mariyam CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 590 No Urut 107
109	Haji Muchsin	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 878 No urut 115
110	Haji Muchsin	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.307	SHM No. 166
111	Hajjah Siti Mariyam	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.304	SHM No. 164
112	Hajjah Mariyam	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.310	SHM No. 165
113	Janda Satun CS	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 596 No. Urut 109
114	Haji Muchsin	Desa Tanjungsari Sidoarjo	2.600	Petok 708 No Urut 116
115	Anis Ilmiyah	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 735 No Urut 120
116	Haji Muchsin	Desa Tanjungsari Sidoarjo	1.300	Petok 570 No Urut 97
117	Suwito Wistopo	Desa Krembung	10585	Peta Bidang No. 3626/2015
118	H. Moh. Sholeh	Manyar,Gresik	6953	SHM No. 474
119	Syaifudin Rifa'i	Manyar,Gresik	7340	SHM No. 103
120	Sayiful Murtadlo	Manyar,Gresik	7400	SHM No. 468
121	Mahsun, dkk	Manyar,Gresik	11520	SHM No. 469
122	Mahsun, dkk	Manyar,Gresik	18164	SHM No. 470
123	Hj. Azifah	Manyar,Gresik	7020	SHM No. 60

124	Hj. Azifah	Manyar,Gresik	7020	SHM No. 64
125	Muh. Uzair H	Manyar,Gresik	17835	SHM No. 97

PT Mandiri Berkat Sentosa

No.	Penjual	Obyek Pengikatan Jual Beli		
		Letak Tanah	Luas (M2)	Bukti Kepemilikan
1	Linda Sartika	Desa Karanganyar, Sidoarjo	20.000	SHM No. 129
2	Linda Sartika	Desa Karanganyar, Sidoarjo	20.000	SHM No. 130
			20.000	SHM No. 133
3	Linda Sartika	Desa Karanganyar, Sidoarjo	22.360	SHM No. 131
			30.000	SHM No. 132

PT Karya Sukses Makmur Sentosa

No.	Penjual	Obyek Pengikatan Jual Beli		
		Letak Tanah	Luas (M2)	Bukti Kepemilikan
1	PT Evergreen Sukses Sejahtera	Desa Kemiri Sidoarjo	2.605	HGB No. 1705
2	Fatimah	Desa Kemiri Sidoarjo	3.382	S.K Gubernur No. 39
3	Gorip	Desa Kemiri Sidoarjo	3.380	SHM No. 159
4	Diah Yekti Mumpuni	Desa Kemiri Sidoarjo	774	Sertipikat TBH
5	Diah Yekti Mumpuni	Desa Kemiri Sidoarjo	3.318	Sertipikat TBH
6	Diah Yekti Mumpuni	Desa Kemiri Sidoarjo	805	Sertipikat TBH
7	Diah Yekti Mumpuni	Desa Kemiri Sidoarjo	3.076	Sertipikat TBH
8	Hasan Shoheh	Desa Kemiri Sidoarjo	32.567	SHM No. 731
9	Hasan Shoheh CS	Desa Kemiri Sidoarjo	42.904	SHM No 730
10	Zainudin Arif	Desa Kemiri Sidoarjo	57.010	Letter C No. 476
11	Mohammad Zarul Umam Cs	Desa Kemiri Sidoarjo	43.390	Letter C No. 307
12	Nur Sa'adah Cs	Desa Kemiri Sidoarjo	55.950	Letter C No.328
13	Mochamad Syafi'i Rois	Desa Kemiri Sidoarjo	80.450	Letter C No. 444
14	Haji Mochamad Syafiudin	Desa Prasung Sidoarjo	80.450	Letter C No.444
15	Endang Setya Rahayu	Desa Prasung Sidoarjo	58.300	Letter C No. 602
16	Hajjah Roifah	Desa Prasung Sidoarjo	60.000	SHM No. 211
17	Hajjah Roifah	Desa Prasung Sidoarjo	107.030	Letter C No. 445
18	Haji Achmad Thohir	Desa Siwalanpanji	30.903	S.K No. 127
19	Siti Ro'inah	Desa Siwalanpanji Sidoarjo	15.879	S.K No. 125
20	Haji Achmad Thohir	Desa Kemiri Sidoarjo	18.408	Letter C No.698
21	Abdul Mun'im	Desa Prasung Sidoarjo	39.710	Letter C No. 142
22	Hajjah Siti Fatimah	Desa Prasung Sidoarjo	39.460	Letter C No.577
23	Maudhuah	Desa Prasung Sidoarjo	25.000	S.K No.171
24	Hajjah Yachillu Rois	Desa Prasung Sidoarjo	27.000	S.K No. 172
25	Domy Toyib	Desa Prasung Sidoarjo	31.110	Letter C No.306



26	Budi Said	Desa Kemiri Sidoarjo	814	SHM No.302
27	Budi Said	Desa Kemiri Sidoarjo	3.384	SHM No.303
28	Budi Said	Desa Kemiri Sidoarjo	487	SHM No.1045
29	Budi Said	Desa Kemiri Sidoarjo	3.077	SHM No. 1047
30	Budi Said	Desa Kemiri Sidoarjo	3.225	S.K No.50
31	Budi Said	Desa Kemiri Sidoarjo	3.225	S.K No.28
32	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	3.426	HGB No.1036
33	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	775	HGB No.1037
34	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	861	HGB No.1038
35	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	2.891	HGB No.1039
36	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	3.035	HGB No.1040
37	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	813	HGB No. 1041
38	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	930	HGB No.1044
39	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	3.030	HGB No.1045
40	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	815	HGB No.1046
41	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	4.075	HGB No.1047
42	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	820	HGB No.1048
43	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	3.135	HGB No.1049
44	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	1.854	HGB No.1050
45	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	1.984	HGB No.1051
46	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	3.186	HGB No.1052
47	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	663	HGB No.1053
48	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	2.944	HGB No.1054
49	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	850	HGB No.1055
50	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	2.845	HGB No. 1056
51	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	891	HGB No.1057
52	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	3.411	HGB No. 1058
53	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	896	HGB No. 1059
54	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	733	HGB No.1060
55	PT Kartika Mulia Ekasakti	Desa Kemiri Sidoarjo	3.281	HGB No. 1061
56	Oei Cendrawasih Sundari	Desa Kemiri Sidoarjo	1.006	SHM No.164
57	Oei Cendrawasih Sundari	Desa Kemiri Sidoarjo	3.110	SHM No.165
58	Oei Cendrawasih Sundari	Desa Kemiri Sidoarjo	893	SHM No. 168
59	Oei Cendrawasih Sundari	Desa Kemiri Sidoarjo	3.130	SHM No.169
60	Oei Cendrawasih Sundari	Desa Kemiri Sidoarjo	840	SHM No. 184
61	Oei Cendrawasih Sundari	Desa Kemiri Sidoarjo	3.300	SHM No.185
62	Oei Cendrawasih Sundari	Desa Kemiri Sidoarjo	832	SHM No.464
63	Oei Cendrawasih Sundari	Desa Kemiri Sidoarjo	2.772	SHM No.465
64	Mukrim CS	Desa Kemiri Sidoarjo	2.700	S.K No. 39
65	Mukrim CS	Desa Kemiri Sidoarjo	1.500	S.K No. 39
66	Abdul Mun'im	Desa Kemiri Sidoarjo	4.737	Letter C No. 270
67	Soeyitno Achmadi	Desa Kemiri Sidoarjo	3.492	S.K No. 38
68	Siti Aminah	Desa Kemiri Sidoarjo	3.640	Letter C No. 411

69	Haji Nur Qomari	Desa Kemiri Sidoarjo	758	SHM No. 96
70	Haji Nur Qomari	Desa Kemiri Sidoarjo	3.128	SHM No. 97
71	Johanes Ristomo	Desa Kemiri Sidoarjo	3.224	SHM No. 232
72	Johanes Ristomo	Desa Kemiri Sidoarjo	1.071	SHM No. 233
73	Hajjah Fatimah CS	Desa Kemiri Sidoarjo	1.750	Letter C No. 7
74	Hajjah Fatimah	Desa Kemiri Sidoarjo	3.434	SHM No. 200
75	Hajjah Fatimah	Desa Kemiri Sidoarjo	826	SHM No. 215
76	Hajjah Fatimah	Desa Kemiri Sidoarjo	2.872	SHM No. 216
77	Choirul Anam	Desa Kemiri Sidoarjo	1.009	SHM No. 201
78	Kasiyah CS	Desa Kemiri Sidoarjo	1.345	Letter C No. 791
79	Hasan Shoheh CS	Desa Kemiri Sidoarjo	54.149	SHM No. 24
80	Lailatus Shofiyah	Desa Kemiri Sidoarjo	39.218	SHM No. 208

#### PT Tanrise Mahkota Indah

No.	Penjual	Obyek Pengikatan Jual Beli		
		Letak Tanah	Luas (M2)	Bukti Kepemilikan
1	Hajjah Wartikah CS	Desa Ngijo Malang	1.102	Letter C No.111
2	Solichin	Desa Ngijo Malang	1.290	Letter C No.685
3	Nari	Desa Ngijo Malang	19,5	Letter C No. 1755
4	Tiarum CS	Desa Ngijo Malang	1.018	Letter C No.987
5	Sukardi	Desa Ngijo Malang	489	Letter C No.1214
6	Suroto	Desa Ngijo Malang	780	Letter C No.692
7	Kasemi CS	Desa Ngijo Malang	1.960	Letter C No.806
8	Salamah	Desa Ngijo Malang	1.106	Letter C No.1325
9	Wadjib Al Soleh	Desa Ngijo Malang	1.026	Letter C No.169
10	Abdul Mukti	Desa Ngijo Malang	1.658	Letter C No.1112
11	Mursiti B Alipah	Desa Ngijo Malang	1.730	Letter C No. 474
12	Imam Masyhudi	Desa Ngijo Malang	1.080	Letter C No. 980
13	Siti Aminah	Desa Ngijo Malang	570	Letter C No. 980
14	Rumani	Desa Ngijo Malang	2.070	Letter C No.490
15	Siti Kamela CS	Desa Ngijo Malang	575	Letter C No. 980
16	Utsman	Desa Ngijo Malang	1.700	Letter C No. 435
17	Sutrisno CS	Desa Ngijo Malang	653	Letter C No.435
18	Wasiah	Desa Ngijo Malang	1.085	Letter C No.202
19	Ngatani	Desa Ngijo Malang	4.245	Letter C No. 104
20	Solikin CS	Desa Ngijo Malang	4.120	Letter C No.796
21	Muari P Ahmad	Desa Ngijo Malang	1.578	Letter C No. 486
22	Patonah	Desa Ngijo Malang	433	Letter C No.335
23	Kadir	Desa Ngijo Malang	768	Letter C No. 1214
24	Kadir	Desa Ngijo Malang	951	Letter C No.1214
25	Kusnan	Desa Ngijo Malang	1.300	Letter C No. 136
26	Sunarwati	Desa Ngijo Malang	2.340	Letter C No. 1269

27	Wadjib Al Soleh	Desa Ngijo Malang	2.303	Letter C No. 1182
28	Nyonya Kasemi CS	Desa Ngijo Malang	1.960	Letter C No. 806
29	Khotimah	Desa Ngijo Malang	1.150	Letter C No. 806
30	Radi	Desa Ngijo Malang	1.710	Letter C No. 1347
31	Rumayah CS	Desa Ngijo Malang	1.960	Letter C No. 1182
32	Isnul Mudjajati	Desa Ngijo Malang	299	Hak Tanah Yasan C. 274
33	Lilik Ari Iswati	Desa Ngijo Malang	108	Hak Tanah Yasan C. 274
34	Machfud Iswahyudi	Desa Ngijo Malang	108	Hak Tanah Yasan C. 274
35	Soebardjo	Desa Ngijo Malang	108	Letter C No.1256
36	Imam Sutrisno	Desa Ngijo Malang	79	Hak Tanah Yasan C.2156
37	Lailatul	Desa Ngijo Malang	770	Akta Hibah No.17
38	Suroto Efendi	Desa Ngijo Malang	4.000	Letter C No. 980
39	Ardi	Desa Ngijo Malang	7.525	Hak Tanah Yasan C.491
40	Iswan Affandi	Desa Ngijo Malang	250	Letter C No. 1612
41	Ngamini CS	Desa Ngijo Malang	880	Hak Tanah Yasan C.2461
42	Nimkatus Sholichah	Desa Ngijo Malang	440	Letter C No. 486
43	Anis Khoirun Nisa	Desa Ngijo Malang	3.210	Letter C No.1331
44	Mukanah	Desa Ngijo Malang	1.863	Letter C No. 106
45	Suwoto CS	Desa Ngijo Malang	2.108	Hak Tanah Yasan C.109
46	Juma'in	Desa Ngijo Malang	748	Letter C No. 1368
47	Juma'in	Desa Ngijo Malang	1.026	Letter C No. 1368
48	Ahmari	Desa Ngijo Malang	3.275	Letter C No. 693
49	Suroto CS	Desa Ngijo Malang	472	Letter C No. 692
50	Kusmiatul Azizah	Desa Ngijo Malang	400	Hak Tanah Yasan C.1809
51	Maschul Chamim	Desa Ngijo Malang	1.150	Hak Tanah Yasan C. 842
52	Nurdin Suparman AR	Desa Ngijo Malang	2.870	Hak Tanah Yasan C.974
53	Nur Misti CS	Desa Ngijo Malang	374	Letter C No.988
54	Ana Yohana	Desa Ngijo Malang	403	Hak Tanah Yasan C. 842
55	Safi'ul Alim	Desa Ngijo Malang	456	Hak Tanah Yasan C. 1755
56	Saminah	Desa Ngijo Malang	550	Hak Tanah Yasan C.692
57	Mustam CS	Desa Ngijo Malang	3.580	Letter C No. 136
58	Mariyam	Desa Ngijo Malang	525	Letter C No. 572
59	Seger	Desa Ngijo Malang	1.015	Letter C No. 798
60	Marsiti	Desa Ngijo Malang	2.180	Letter C No. 474
61	Ngateni	Desa Ngijo Malang	1.380	Hak Tanah Yasin No. 108
62	Solikin CS	Desa Ngijo Malang	1.680	Letter C No. 796
63	Luthfiatul Husna	Desa Ngijo Malang	1.855	Hak Tanah Yasan C. 1594
64	Saripudin	Desa Ngijo Malang	547,5	Hak Tanah Yasan C.486
65	Muari	Desa Ngijo Malang	580	Hak Tanah Yasan C.486
66	Si'ah CS	Desa Ngijo Malang	1.260	Hak Tanah Yasan C.264
67	Saminten	Desa Ngijo Malang	349	Hak Tanah Yasan C. 1214
68	Sanari	Desa Ngijo Malang	3.672	Letter C No. 1988
69	Solikin CS	Desa Ngijo Malang	1.400	Letter C No. 796

70	Sumani	Desa Ngijo Malang	800	Letter C No. 490
71	Siti Mucholifah	Desa Ngijo Malang	930	Letter C No. 1049
72	Utomo	Desa Ngijo Malang	870	Letter C No. 978
73	Suharto	Desa Ngijo Malang	970	Letter C No. 272
74	Raji	Desa Ngijo Malang	705	Letter C No. 974
75	Kasemi CS	Desa Ngijo Malang	2.465	Letter C No. 806
76	Riayah CS	Desa Ngijo Malang	897	Letter C No. 806
77	Wariah	Desa Ngijo Malang	1.070	Letter C No. 2299
78	Muhaimin	Desa Ngijo Malang	540 555	Hak tanah yasan No. 113
79	Ir Bidjaksana Arief Fareqah	Desa Ngijo Malang	680	Letter C No. 796
80	Ismail, SH	Desa Ngijo Malang	1.099	Letter C No. 976
81	Maduki	Desa Ngijo Malang	1.125	Letter C No. 489
82	Rachmad Suyudi	Desa Ngijo Malang	1.127	Letter C No. 489
83	Tianah dkk	Desa Ngijo Malang	433	Letter C No. 335
84	Rupa'i	Desa Ngijo Malang	970	Letter C No. 321
85	Drawi	Desa Ngijo Malang	1.211	Letter C No. 1761
86	Amink Salulah dkk	Desa Ngijo Malang	555	Letter C No. 842
87	Indah Susiati dkk	Desa Ngijo Malang	4.050	Letter C No. 484
88	Haji Fakroni	Desa Ngijo Malang	3.980	Letter C No. 2170
89	Mu'ari	Desa Ngijo Malang	1.125	Letter C No. 486
90	Umi Kalsum dkk	Desa Ngijo Malang	1.751	Letter C No. 491
91	Sunariyah	Desa Ngijo Malang	1.450	Letter C No. 489
92	Raji	Desa Ngijo Malang	1.200	Letter C No. 974
93	Ariono	Desa Ngijo Malang	1.120	Letter C No. 976
94	Abdul Kholik	Desa Ngijo Malang	1.180	Letter C No. 41

#### PT Bahtera Tiara Gemilang

No.	Penjual	Obyek Pengikatan Jual Beli		
		Letak Tanah	Luas (M2)	Bukti Kepemilikan
1	Sapi'a Fauzi Hj. Naymatul Jannah Supianah	Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember	2.850	Buku C No. 372 Persil No. 4104 S.I
2	Hamim Wadji, ST	Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember	3.000	SHM No. 2576
3	Ani Ubacha Imron Hasyim Annas Elok Rusdiana Any Nasiruddin Chotimatul Chusna Annas	Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember	13.840	Hak Milik persil No. 104, Kohir No. 874, Blok S.I
4	Siti Fatimah H	Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember	2.400	Hak Milik persil No. 104, Kohir No. 1186, Blok S.I.

PT Samudera Raya Sentosa

No.	Penjual	Obyek Pengikatan Jual Beli		
		Letak Tanah	Luas (M2)	Bukti Kepemilikan
1	Kaleb Prayudi Antonius Oei, Soesanto Wibisono Liem Long Hwa	Semolowaru, Surabaya	1.606	SHM No. 3521
2	Kaleb Prayudi Antonius Oei, Soesanto Wibisono Liem Long Hwa	Semolowaru, Surabaya	864	SHM No. 3333
3	Kaleb Prayudi Antonius Oei, Soesanto Wibisono Liem Long Hwa	Semolowaru, Surabaya	791	SHM No. 3523
4	H. Bambang Setio Adi	Semolowaru, Surabaya	84	SHM No. 2123
5	Hanum Risodah	Semolowaru, Surabaya	136	SHM No. 3532
6	Hanum Hadju Ghulam	Semolowaru, Surabaya	84	SHM No. 3529
7	Katarina Sih Wahyundari	Semolowaru, Surabaya	84	SHM No. 2175
8	Dra. Ni Nyoman Sarmi	Semolowaru, Surabaya	84	SHM No. 2137
9	Hj. Nafilah, B.A	Semolowaru, Surabaya	84	SHM No. 2461
10	Firman Noor Muharam	Semolowaru, Surabaya	84	SHM No. 3531

Seluruh Perjanjian Pengikatan Jual beli tanah tersebut diatas telah dilakukan dan dibayar lunas oleh Perseroan dan Perusahaan anak. Tidak terdapat jangka waktu dari seluruh PPJB tersebut, dimana hanya ada AJB saat akan dilakukan peningkatan status tanah tersebut menjadi HGB dan balik nama atas nama Perseroan.

### 3. PERJANJIAN KREDIT

PT Melindo Millenium Makmur

PERJANJIAN DENGAN PT BANK CENTRAL ASIA Tbk.

Berdasarkan Surat Persetujuan Permohonan Kredit No. 2626/KWL-VII/KRD/MLG/14 tanggal 23 Oktober 2014 PT Bank Central Asia Tbk. Kantor Wilayah VII Malang, berkedudukan di Malang yang dtandatangani oleh B. Budianti Wahyuni (Kepala Bidang Operasi Kredit) dan Milanda (ASO Analisa Legalitas Kredit), selanjutnya disebut "BCA" yang ditujukan kepada dan telah disetujui oleh PT MEL yang ditandatangani oleh Belinda Natalia (Direktur Utama), selanjutnya disebut "Debitor", dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Permohonan kredit Debitor dapat disetujui oleh BCA, yaitu:

Fasilitas Kredit	:	Kredit Lokal (Rekening Koran)
Plafond Kredit	:	Rp. 500.000.000,-
Jangka waktu	:	1 (satu) tahun dan diperpanjang setiap tahunnya (dan terakhir diperpanjang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No.2027/ADD/PK/BBU/18)
Suku bunga	:	10,75% / tahun <i>floating</i> (bunga sewaktu-waktu dapat berubah)
Provisi	:	0,1% / tahun
Nilai <i>outstanding</i> per:		Rp. 7.351.484,- 30 April 2018
Fasilitas Kredit	:	Kredit Investasi

Plafond Kredit	: Rp. 9.500.000.000,-
Jangka waktu	: 7 (tujuh) tahun (termasuk Grace Period sampai dengan bulan Juni 2015)
Suku bunga	: 10,75% / tahun floating (bunga sewaktu-waktu dapat berubah)
Provisi	: 0,5% dipungut secara proporsional sesuai realisasi/pencairan
Biaya administrasi	: Rp. 4.500.000,-
Biaya <i>appraisal</i>	: Rp. 4.500.000,-
Nilai <i>outstanding</i> per:	Rp. 5.494.358.974,-
	30 April 2018

b. Jaminan:

Tanah/bangunan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 854, seluas 421 M2, terdaftar atas nama PT MELMM, terletak di Jl. Basuki Rahmat 11 Surabaya, jatuh tempo tanggal 26 Juni 2040.

Agunan harus dipasang hak tanggungan minimal 125% dari plafond dan diasuransikan dengan nilai pertanggungan minimal sebesar *plafond* kredit dan dilengkapi dengan *Banker's Clause* BCA.

c. Membuat *escrow account* di BCA yang hanya dapat digunakan untuk pendebitan pembayaran bunga dan pokok angsuran dan Debitor harus menjaga saldo di *escrow account* minimal 1 kali angsuran bunga dan pokok setiap bulannya.

d. Laporan Keuangan:

- Debitor wajib menyerahkan Laporan Keuangan internal mulai tahun 2015 setiap tahun yang disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, serta harus diserahkan paling lambat 120 hari dari tanggal penutupan tahun buku
- Mempertahankan *current ratio* minimal sebesar 1x yang dibuktikan melalui Laporan Keuangan yang diserahkan BCA
- EBITDA/*interest* minimal 2x
- EBITDA/(*interest*+pokok) minimal 1x
- Aktivitas keuangan harus dipusatkan di BCA

e. Ketentuan lain:

- Harus menyerahkan Management Report setiap tahun paling lambat 60 hari setelah periode laporan dan diserahkan pada pengolahan kredit berikutnya dan didalamnya terdapat informasi ARR dari hotel pesaing disekitarnya
- Apabila ada tambahan pinjaman baru dari bank/perusahaan keuangan non bank lainnya harus dengan persetujuan dari BCA

Bahwa perjanjian kredit tersebut diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 2027/ADD/PK/BBU/18 antara PT Bank Central Asia Tbk. Kantor Wilayah VII Malang, berkedudukan di Malang yang ditandatangani oleh Bernadeta Budiasnti Wahyuni (Kepala Bidang Analisa Legalitas Kredit) dan Hiendra Suntoro (Kepala Bagian Analisa Kredit) selanjutnya disebut "BCA" dengan PT BBB yang ditandatangani oleh Belinda Natalia (Direktur Utama), selanjutnya disebut "Debitor", dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Selama Debitor belum membayar lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Debitor tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA
  - (a) memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikat diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitor kepada pihak lain;
  - (b) meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
  - (c) apabila Debitor berbentuk badan:
    - i. melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi
    - ii. mengubah status kelembagaan
2. Semua syarat dan ketentuan yang tidak diubah tetap berlaku dan mengikat BCA dan Debitor

PT Solaris Pratama Indonesia

PERJANJIAN DENGAN PT BANK CENTRAL ASIA, Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 15 September 2011, dibuat dihadapan Paulus Oliver Yoeosef, SH, Notaris di Malang yang terakhir diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 3452/ADD/PK/BBU/17 antara PT Bank Central Asia Tbk. Kantor VII Malang, berkedudukan di Malang yang diwakili oleh Bernadetta Budianti Wahyuni (Kepala Bidang Analisa Legalitas Kredit) dan Christinawati (Kepala Bagian Analisa Legalitas Kredit), selanjutnya disebut "BCA" dengan PT SPI yang diwakili Belinda Natalia (Direktur Utama) yang telah mendapat persetujuan dari Muliawati Tanoko (Komisaris Utama) dan Lilyani Tanoko (Komisaris), selanjutnya disebut "Debitor", dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

- a. BCA menyetujui memberikan fasilitas kredit kepada Debitor yang terdiri dari :
  - Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 2.000.000.000,- dengan jangka waktu terhitung sejak tanggal 16 September 2017 sampai dengan tanggal 16 September 2018. Nilai *Outstanding* per 30 April 2018 sebesar Rp1.085.988.291,-
  - Fasilitas *Time Loan Revolving* dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 3.000.000.000,- dengan jangka waktu terhitung sejak tanggal 16 September 2017 sampai dengan tanggal 16 September 2018. Nilai *Outstanding* per 30 April 2018 adalah Rp3.000.000.000,-
- b. Bunga dan Provisi:
  - a. Suku bunga sebesar:
    - i. 12,5% per-tahun yang dihitung dari utang yang timbul untuk Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) yang wajib dibayar oleh Debitor pada setiap tanggal 25 pada tiap-tiap bulannya atau tanggal lain sesuai pemberitahuan dari BCA.
    - ii. 12,5% per-tahun yang dihitung dari jumlah fasilitas yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Debitor untuk Fasilitas *Time Loan Revolving* yang wajib dibayar oleh Debitor pada setiap tanggal yang sama dengan tanggal penarikan pada tiap-tiap bulannya.
  - b. Provisi sebesar :
    - i. 0,1% per-tahun yang dihitung dari jumlah Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) yang diberikan.
    - ii. 0,1% per-tahun yang dihitung dari jumlah Fasilitas *Time Loan Revolving* yang diberikan.

Provisi wajib dibayar pada saat penandatanganan perjanjian kredit atau perubahannya atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA.
- c. Pembayaran:
  - a) Pada saat batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit berkahit, untuk fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran).
  - b) Pada tanggal jatuh waktu pembayaran sebagaimana disebut dalam surat permohonan penarikan kredit / perpanjangan pembayarannya, dengan ketentuan bahwa tanggal jatuh waktu dimaksud tidak boleh melebihi tanggal berakhirnya batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit, untuk fasilitas *Time Loan Revolving*.
- d. Agunan:
  - a) Sebidang tanah seluas 82 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 823 tanggal 18 Januari 2008, Surat Ukur No. 00181/2008 tanggal 17 Januari 2008, terdaftar atas nama SPI
  - b) Sebidang tanah seluas 82 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 824 tanggal 18 Januari 2008, Surat Ukur No. 00182/2008 tanggal 17 Januari 2008, terdaftar atas nama SPI
  - c) Sebidang tanah seluas 511 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 825 tanggal 18 Januari 2008, Surat Ukur No. 00183/2008 tanggal 17 Januari 2008, terdaftar atas nama SPI

ke-3 bidang tanah tersebut terletak di Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur

e. Ketentuan lain:

- Harus menyerahkan Management Report setiap tahun paling lambat 60 hari setelah periode laporan dan diserahkan pada pengolahan kredit berikutnya dan didalamnya terdapat informasi ARR dari hotel pesaing disekitarnya
- Apabila ada tambahan pinjaman baru dari bank/perusahaan keuangan non bank lainnya harus dengan persetujuan dari BCA
- Selama masih terdapat fasilitas kredit di BCA, apabila terjadi perubahan susunan pemegang saham dan pengurus harus dengan persetujuan tertulis dari BCA

PT Tanrise Indonesia

PERJANJIAN DENGAN BANK MANDIRI

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No.DSB.R08/CMG.SBP/SPPK.1540/2015 tanggal 22 Juni 2015 jo. No.DSB.R08/CMG.SBP/SPPK.1862/2015 tanggal 03 Agustus 2015 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Commercial Banking Surabaya Pemuda berkedudukan di Surabaya yang ditandatangani oleh Danu Djoko Rusmanto selaku Pj. Commercial Banking Head, selanjutnya disebut "Bank Mandiri" yang ditujukan kepada dan telah disetujui oleh PT TI yang ditandatangani oleh Hermanto Tanoko (Direktur Utama) dan Tung Desem Waringin (Komisaris) jo. Akta Perjanjian Kredit Investasi No. CDO.SBY/0421/KI/2015 tanggal 28 September 2015 dibuat dihadapan Isy Karimah Syakir, SH, M.Kn, MH, Notaris di Surabaya antara PT TI diwakili oleh Hermanto Tanoko (Direktur Utama) yang telah mendapat persetujuan dari Ny. Sanderawati Joesoef (Komisaris Utama) dan Tung Desem Waringin (Komisaris) berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris tanggal 12 Agustus 2015 yang dibua dibawah tangan dan telah pula disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham PT TI berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para pemegang Saham No. 82 tanggal 28 September 2015, Notaris di Surabaya, dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

Limit Kredit	:	Rp. 225.000.000.000,-
Jenis Kredit	:	Kredit Investasi (KI)
Sifat Kredit	:	<i>Non Revolving</i>
Tujuan penggunaan	:	Pembiayaan pembangunan Hotel "Vasa"



Jangka waktu : 96 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit termasuk *availability* dan *grace period* 12 bulan dengan jadwal angsuran sebagai berikut:

Tahun	Semester	Penarikan (dalam jutaan)	Angsuran (dalam jutaan)	Saldo (dalam jutaan)
1	I	225.000	0	225.000
	II	0	0	225.000
2	I	0	3.000	222.000
	II	0	3.000	219.000
3	I	0	7.500	211.500
	II	0	7.500	204.000
4	I	0	12.000	192.000
	II	0	12.000	180.000
5	I	0	18.000	162.000
	II	0	18.000	144.000
6	I	0	21.000	123.000
	II	0	21.000	102.000
7	I	0	24.000	78.000
	II	0	24.000	54.000
8	I	0	27.000	27.000
	II	0	27.000	0

- Angsuran Kredit : a. Angsuran dibayar secara bulanan setiap tanggal 23, proporsional dari jadwal angsuran pada tabel diatas.  
b. Pelunasan kredit dipercepat dapat dilakukan dan tidak dikenakan penalty, namun jika pelunasan tersebut terkait adanya take over/ sumber dana dari bank atau lembaga keuangan lain maka dikenakan denda 5% dari sisa hutang pokok KI.
- Suku Bunga : 11% p.a. dibayar efektif setiap bulan pada tanggal 23 dan sewaktu-waktu dapat berubah sesuai tingkat suku bunga yang berlaku di Bank Mandiri.
- Provisi Kredit termasuk Manajemen Fee : 1%, dan dibayarkan dua kali, 50% pada saat penandatanganan perjanjian kredit dan 50% sebelum tanggal 23 Desember 2015.
- Biaya Administrasi/ Facility Fee : Rp. 25.000.000,-
- Nilai *outstanding* per 30 April 2018 : Rp.210.250.000.000,-
- Denda Kredit : 2% p.a. diatas suku bunga atas setiap keterlambatan pembayaran kewajiban (baik tunggakan pokok maupun tunggakan bunga) serta ongkos-ongkos yang dibayar lebih dahulu oleh Bank Mandiri yang seharusnya merupakan beban PT TI

- Penarikan Kredit : a. Penarikan kredit dilakukan secara bertahap sesuai progress dengan porsi pembiayaan kredit sebesar 65% dan *self financing* sebesar 35% dari Biaya Proyek yang diaksep Bank Mandiri.
- b. Penarikan kredit sesuai dengan bukti pengeluaran dan dokumen yang dapat diterima oleh Bank Mandiri.
- c. Penarikan kredit atas dasar reimbursement terhadap biaya-biaya pembangunan Hotel “Vasa” yang dapat dibiayai dan diterima oleh Bank Mandiri.
- d. Dana penarikan kredit dipindahbuku ke rekening giro PT TI di Bank Mandiri.
- Penarikan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) : a. Penarikan SHMSRS diperkenankan untuk 62 unit Kondotel yang telah dijual kepada *end user*.
- b. Penarikan SHMSRS diluar 62 unit Kondotel yang telah dijual kepada *end user* hanya dapat dilakukan setelah dilakukan penurunan baki debit fasilitas KI sebesar porsi pembiayaan yang ditetapkan Bank Mandiri.
- Agunan kredit : a. Tanah dan Bangunan Hotel/Kondotel “Vasa”, diatas sebidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB No. 277 (jangka waktu sampai dengan 28 Desember 2035) atas nama PT TI yang berlokasi di Jl. HR. Muhammad No. 209, Putat Gede, Sukpmanunggal Surabaya, diikat Hak Tanggungan sebesar Rp.281.250.000.000,- dengan klausula atas Hak Tanggungan tersebut dapat dilakukan Roya secara parsial (Roya Parsial).
- b. *Personal Guarantee* atas nama Hermanto Tanoko dengan persetujuan isteri.
- Asuransi : Selama kredit belum lunas, terhadap barang agunan yang dapat diasuransikan harus diasuransikan kepada perusahaan asuransi rekanan Bank Mandiri dengan syarat *Banker’s Clause* Bank Mandiri dan klausula tambahan RSMD (*Riot, Strike, Malicious and Damage*). Nilai pertanggungan sebesar nilai wajar barang agunan dengan biaya penutupan asuransi menjadi beban PT TI.
- Negative Covenant* : Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mandiri terlebih dahulu, PT TI tidak diperkenankan:
- a. Memindahkan barang jaminan, kecuali persediaan barang dalam rangka transaksi usaha yang wajar;
- b. Memperoleh fasilitas kredit dari bank/lembaga pembiayaan lainnya;
- c. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
- d. Melunasi hutang perusahaan kepada pemilik/pemegang saham;

\*Catatan: berdasarkan surat PT Bank Mandiri Tbk No. CBG.MC6/CPH.1789/2018 tanggal 25 Mei 2018 telah disetujui perubahan syarat kredit, *negative*, dan *affirmative covenant* mengenai penghapusan *negative covenant* atas pelarangan pengambilan bagian dividen dan perubahan anggaran dasar perusahaan termasuk didalamnya pengurus dan pemegang saham, permodalan dan nilai saham.

PT Belindo Bintang Buana

PERJANJIAN DENGAN PT BANK CENTRAL ASIA Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 00038/RKT/SPPK/2017 tanggal 21 Februari 2017 dari PT Bank Central Asia Tbk. Rungkut Surabaya, berkedudukan di Surabaya yang ditandatangani oleh Lieke Nugraha (KBPC) dan M.L. Aristiphano (Account Officer), selanjutnya disebut "BCA" yang ditujukan kepada dan telah disetujui oleh PT BBB yang ditandatangani oleh Belinda Natalia, selanjutnya disebut "Debitor", dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Permohonan kredit *Debitor* dapat disetujui oleh BCA, yaitu :

Fasilitas Kredit : Lokal (Rekening Koran) / Rungkut / AC

Plafond : Rp. 1.000.000.000,-

Jangka waktu : 1 (satu) tahun

Suku bunga : 10,25% per tahun (*floating*)

Provisi/Komisi : 0,1% per tahun

Nilai outstanding per : Rp.343.519.975,-  
30 April 2018

Fasilitas Kredit : *Time Loan Revolving*

Plafond : Rp. 1.000.000.000,-

Jangka waktu : 1 tahun

Suku bunga : 10,25% per tahun (*floating*)

Provisi/Komisi : 0,1% per tahun

Nilai outstanding per : Rp.1.000.000.000,-  
30 April 2018

Fasilitas Kredit : Kredit Investasi

Plafond : Rp. 6.364.583.333,17,-

Suku bunga : 10,25% per tahun (*floating*)

Provisi/Komisi : 0,5% satu kali diawal saat pencairan

Nilai outstanding per : Rp.4.333.333.333,-  
30 April 2018

b. Biaya-biaya:

Biaya Administrasi : Rp 2.500.000,

c. Agunan:

Tanah/bangunan terletak di Jl. Jenggala Wana Segara, Kelurahan & Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Kota Denpasar berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 974, seluas 900 M2, aftar atas nama BBB, jatuh tempo tanggal 29 April 2040.

d. Persyaratan- persyaratan antara lain:

Aktifitas keuangan diaktifkan dan disalurkan melalui BCA

e. Ketentuan lain:

- Harus menyerahkan *Management Report* setiap tahun paling lambat 60 hari setelah periode laporan dan diserahkan pada pengolahan kredit berikutnya dan didalamnya terdapat informasi ARR dari hotel pesaing disekitarnya
- Apabila ada tambahan pinjaman baru dari bank/perusahaan keuangan non bank lainnya harus dengan persetujuan dari BCA
- Selama masih terdapat fasilitas kredit di BCA, apabila terjadi perubahan susunan pemegang saham dan pengurus harus dengan persetujuan tertulis dari BCA

Bahwa perjanjian kredit tersebut diperbaharui dengan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara (SPPJS) No. 01600000000/SPPJS/8220/2018 tanggal 02 Maret 2018 jo. Perubahan Perjanjian Kredit No. 0996/PPK/8220/2018 antara PT Bank Central Asia Tbk. Rungkut Surabaya, berkedudukan di Surabaya

yang ditandatangani oleh Thomas Robby Iskandar (Kepala Kantor Cabang Utama) dan Lieke Nugraha (Kepala Pengembangan Bisnis Cabang) selanjutnya disebut “BCA” dengan PT BBB yang ditandatangani oleh Belinda Natalia, Melisa Patricia dan Sanderawati Joesoef, selanjutnya disebut “Debitor”, dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Debitor telah memperoleh fasilitas kredit dari BCA terdiri dari:
  - a. Fasilitas Kredit : Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.1.000.000.000,-  
Jangka waktu : 1 tahun
  - b. Fasilitas Kredit : Time Loan Revolving dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.1.000.000.000,-  
Jangka waktu : 1 tahun
  - c. Fasilitas Kredit : Kredit Investasi dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 15.000.000.000,-
2. Hal-hal yang wajib dilaksanakan Debitor antara lain :
  - a. Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis tentang adanya setiap perkara yang menyangkut Debitor, baik perdata, tata usaha Negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan Debitor
  - b. Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris, dan/ atau pemegang saham Debitor (apabila Debitor berbentuk badan hukum)
  - c. membayar semua biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian kredit meskipun fasilitas kredit tidak digunakan dan/atau perjanjian kredit dibatalkan
  - d. Memberikan segala keterangan yang diminta yang diminta oleh BCA yang berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit dan agunan
  - e. Mempertahankan Hak atas Kekayaan Intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Debitor
  - f. Penilaian agunan berikutnya mengacu pada ketentuan yang berlaku di BCA dan mengizinkan BCA tetap melakukan peninjauan fisik agunan setiap tahun
  - g. memusatkan aktivitas keuangan usaha di BCA, khususnya pada rekening plafon pinjaman serta mengoptimalkan penggunaan plafon kredit
3. Syarat dan ketentuan lain dalam perjanjian kredit yang tidak diubah tetap berlaku dan mengikat para pihak

#### 4. PERJANJIAN KERJASAMA

PT Tanrise Indonesia

##### Perjanjian Kerjasama Penyediaan Fasilitas Komunikasi Hotel Vasa Dan Perkantoran Voza

Perjanjian Kerjasama Penyediaan Fasilitas Komunikasi Site: Hotel Vasa dan Perkantoran Voza No. 002/SK/TI-MSD/II/2016 tanggal 23 Februari 2016 antara PT TI diwakili oleh Robert Christian Tanoko selaku kuasa dari Direktur Utama berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Februari 2016, selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan PT Mac Sarana Djaja berkedudukan di Jakarta Pusat diwakili oleh M. Fitno (Presiden Direktur) selanjutnya disebut “Pihak Kedua” dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

- a. Pihak Pertama adalah pemilik dan pengelola gedung yang sah serta menguasai tanah dan bangunan yang dikenal dengan nama Hotel Vasa dan Perkantoran Voza yang beralamat di Jl. HR. Muhammad No. 209, Surabaya (selanjutnya disebut “Gedung”) dan Pihak Kedua merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang penyediaan jaringan telekomunikasi dan/atau *Total Integrated Communication* baik *outdoor* maupun *indoor* (dalam gedung) dan berkeinginan untuk melakukan pengadaan, pemasangan dan pengelolaan tas jaringan pelayanan dan/atau penyediaan fasilitas telekomunikasi dan/atau *Total Integrated Communication* yang mencakup pada jaringan GSM, CDMA, 3G dan/atau 4G/LTE dan/atau

perkembangan teknologi komunikasi lainnya untuk *multioperator* dan/atau *multiprovider* melalui jaringan konvensional dalam gedung dan/atau *hybrid* dan/atau melalui jaringan BTS termasuk *Macro Coverage System*, serta jaringan pendukung lainnya seperti *Triple Play* (WiFi dan Internet/Data, Voice, TV Kabel/IP TV), *Digital Signage* dan *Security System* (CCTV) (selanjutnya disebut “Fasilitas Komunikasi”) dimana Pihak Kedua selaku pihak penyewa bermaksud menyewa ruangan serta lokasi-lokasi tertentu didalam dan/atau disekitar Gedung guna pemasangan dan/atau penyediaan serta pengelolaan/penyelenggaraan Fasilitas Telekomunikasi sehingga operator telekomunikasi dapat memanfaatkan Fasilitas Komunikasi yang ada di Gedung tersebut dimana para prinsipnya Pihak Pertama dapat menyetujui dan tujuan Pihak Kedua sebagai tenant dari Gedung untuk menyewa lokasi-lokasi tertentu dalam Gedung serta membangun dan mengelola Fasilitas Telekomunikasi di Gedung untuk nantinya digunakan/disewakan kepada pihak lain dan/atau operator telekomunikasi yang bekerjasama dan/atau menyewa dengan Pihak Kedua untuk pemasangan, penempatan dan pengoperasian peralatan Fasilitas Telekomunikasi milik Pihak Kedua atau milik pihak lain yang bekerjasama dan/atau yang menyewa kepada Pihak Kedua yang digunakan sebagai stasiun penerima dan pemancar selular yang antara lain terdiri dari: perangkat radio, *antenna indoor* dan *outdoor*, *antena microwave*, bangunan semi permanen, *air conditioner* dan segala kelengkapan lainnya milik para operator yang mendukung pengoperasian Fasilitas Telekomunikasi tersebut.

- b. Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang melakukan kerjasama dan/atau menyewa kepada Pihak Kedua dapat mempergunakan dan/atau mendapatkan seluruh Fasilitas Telekomunikasi yang ada di Gedung dengan mengikuti aturan yang ditetapkan Pihak Pertama, antara lain namun tidak terbatas pada:
  - a) Pintu masuk, tangga, lift dan jalan yang menuju Fasilitas Telekomunikasi;
  - b) Suatu team keamanan tersedia dan mencukupi selama 24 jam untuk menjaga keamanan umum dan Fasilitas Telekomunikasi;
  - c) Tempat parkir kendaraan.
- c. Pihak Pertama memberikan hak eksklusif kepada Pihak Kedua untuk mengadakan, memasang, mengoperasikan dan menyewakan Fasilitas Telekomunikasi yang dipasang oleh Pihak Kedua di Gedung kepada semua operator dan/atau penghuni yang berlokasi dalam Gedung dan sekitarnya serta menerima hasil sepenuhnya dari kerjasama dan/atau sewa menyewa tersebut dan selama berlangsungnya perjanjian ini Pihak Pertama setuju dan sepakat untuk tidak lagi mengadakan kerjasama dan/atau melakukan sewa menyewa dengan para operator dan/atau dengan perusahaan lain yang mempunyai usaha dan/atau kerjasama Fasilitas Telekomunikasi yang sama dengan Pihak Kedua
- d. Para Pihak sepakat bahwa jangka waktu kerjasama berdasarkan perjanjian ini adalah selama 10 tahun yang dimulai setelah masa *grace period* selama 3 bulan sejak ditandatanganinya perjanjian ini atau jangka waktu lain sesuai kesepakatan para pihak dimana masa *grace period* digunakan oleh Pihak Kedua untuk melakukan pemasangan atau instalasi peralatan Fasilitas Telekomunikasi atau mulai tanggal 23 Mei 2016 dan akan berakhir sampai dengan tanggal **23 Mei 2026** termasuk masa *grace period*.
- e. Pihak Pertama akan menerima pembayaran biaya kerjasama dari Pihak Kedua sebesar Rp. 1.100.000.000,- sudah termasuk PPh 10% belum termasuk PPN selama jangka waktu kerjasama, dengan tahapan pembayaran sebagai berikut:
  - a) Pembayaran tahap pertama sebesar 20% atau Rp. 220.000.000,- belum sudah termasuk PPh 10% belum termasuk PPN 10% dibayarkan selambat-lambatnya 2 hari kalender setelah perjanjian ditandatangani dan Gambar *Design DAS (Distribution Antenna System)* sudah disetujui oleh Pihak Pertama;
  - b) Pembayaran tahap kedua sebesar 40% atau Rp. 440.000.000,- sudah termasuk PPh 10% belum termasuk PPN 10% dibayarkan selambat-lambatnya 2 hari kalender setelah tanggal Berita Acara Serah Terima (BAST) obyek dikerjasamakan pada atap *roof top* Gedung Vasa;
  - c) Pembayaran tahap ketiga sebesar 40% atau Rp. 440.000.000,- sudah termasuk PPh 10% belum termasuk PPN 10% dibayarkan selambat-lambatnya 2 hari kalender setelah tanggal Berita Acara pengoperasian operator pada atap *roof top* Gedung Vasa.
- f. Biaya pemakaian listrik setiap bulannya akan ditanggung oleh Pihak Kedua sesuai dengan penunjukan KWH meter berdasarkan tarif PLN yang berlaku.
- g. Pihak Kedua wajib mengasuransikan seluruh perangkatnya beserta semua resiko terhadap pihak ketiga atas seluruh perangkat yang terpasang diatas *roof top* Gedung Hotel Vasa dan diatas *roof top* Gedung Perkantoran Voza atas biaya Pihak Kedua.

- h. Perjanjian ini diatur dan ditafsirkan sesuai Hukum Negara Republik Indonesia. Apabila terjadi sengketa antara para pihak yang terkait dengan perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah melalui kesepakatan bersama, maka para pihak sepakat memilih domisili hukum yang tetap di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya.

#### Pekerjaan Fasade Komplek Perkantoran Voza

Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 004/SPK/TI-Voza/III/2017 tanggal 30 Maret 2017 dari PT TI diwakili oleh Devina Konatra (Direktur Utama) selaku “Pemberi Tugas” dengan PT Indalex diwakili oleh Ir. Cahyadi Salim (Direktur) selaku ‘Pemborong’ dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

- a. Pemberi Tugas memberikan tugas kepada Pemborong untuk melaksanakan pekerjaan Fasade (Kulit Luar Bangunan) dengan masa pekerjaan mulai tanggal 1 April 2017 sampai dengan 30 November 2017 dengan masa pemeliharaan termasuk memperbaiki cacat pekerjaan selama periode 12 bulan sejak penyerahan pekerjaan
- b. Nilai kontrak pekerjaan adalah Rp. 41.800.000.000,- sudah termasuk PPN 10%, segala biaya-biaya dan keuntungan pekerjaan, akan dipotong PPh sesuai peraturan perpajakan yang berlaku, dengan tahapan embayaran:
  - Uang muka sebesar 12,5% dari nilai kontrak yang dilindungi dengan jaminan uang muka senilai uang muka yang dikeluarkan oleh pihak perbankan atau asuransi yang disetujui oleh Pemberi Tugas.
  - Pembayaran selanjutnya akan dibayarkan bertahap setiap bulan sesuai dengan progress pekerjaan terpasang dilapangan sampai dengan maksimum pembayaran kumulatif sebesar 82,5% dari nilai kontrak (diluar uang muka 12,5%) termasuk pembayaran kaca dari supplier kaca yang pembayarannya akan dilakukan back to bank oleh Pemberi Tugas kepada Pemborong dengan menunjukkan bukti tagihan dari supplier kaca.
  - Pembayaran terakhir sebesar 5% dari nilai kontrak yang merupakan pelepasan retensi setelah 12 bulan masa tanggung jawab perbaikan cacat pekerjaan berakhir.
- c. Jaminan pelaksanaan pekerjaan sebesar 5% dari nilai kontrak yang dikeluarkan oleh pihak perbankan atau asuransi yang disetujui oleh Pemberi Tugas.
- d. Apabila terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan Pemborong akan dikenakan denda sebesar 0,1% dari nilai kontrak untuk setiap hari keterlambatan dengan batas maksimum sampai dengan 5% dari nilai kontrak.

#### **F. Perjanjian-Perjanjian Penting Antar Pihak Afiliasi**

##### **PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA (Perseroan)**

#### Perjanjian Sewa Menyewa

1. Perjanjian Sewa Menyewa No. 016.JSM.PSM.BOE.SH5.VI.2018 tanggal 26 Juni 2018 yang dibuat dibawah tangan antara PERSEROAN diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku “Pihak Pertama” dengan PT Voda Indonesia berkedudukan di Sidoarjo diwakili oleh Melisa Patricia (Presiden Direktur) selanjutnya disebut “Pihak Kedua”, dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:
  - a. Pihak Pertama sepakat untuk menyewakan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua sepakat untuk menyewa kepada Pihak Pertama Gudang yang terletak di Komplek Tanrise Southgate Blok C-11 dan C-12, Jl. Nangka, Desa Sruni, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo untuk jangka waktu 3 tahun terhitung mulai tanggal 4 Juli 2018 sampai dengan tanggal 4 Juli 2021
  - b. Harga sewa untuk jangka waktu sewa tersebut per-unit Gudang sebesar Rp. 215.000.000,- per-tahun pergudang jadi total biaya sewa sebesar Rp. 430.000.000,- per-tahun belum termasuk pajak-pajak yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua per-tahun disetiap awal periode sewa tahun berjalan
  - c. Fasilitas dalam sewa adalah jaringangan listrik sebesar 2200 Watt, jaringan air bersih dan 1 line telepon untuk tiap unitnya
  - d. Pihak Kedua dilarang mengalihkan hak sewa kepada pihak lain kecuali telah dengan persetujuan tertulis Pihak Pertama
2. Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 02 Desember 2017 yang dibuat dibawah tangan antara PERSEROAN

diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku “Pihak Pertama” dengan PT Sariguna Primatirta Tbk. berkedudukan di Sidoarjo diwakili oleh Nio, Eko Susilo (Direktur) selanjutnya disebut “Pihak Kedua”, dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

- (a) Pihak Pertama sepakat untuk menyewakan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua sepakat untuk menyewa kepada Pihak Pertama sebidang tanah seluas 6.290 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Telaga Asih, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14/Desa Telaga Asih untuk jangka waktu selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 2 Desember 2017 sampai dengan tanggal 1 Desember 2018
- (b) Harga sewa untuk jangka waktu sewa tersebut sebesar Rp. 200.000.000,- pertahun jadi total biaya sewa sebesar Rp. 1.000.000.000,- belum termasuk pajak-pajak yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua pada akhir periode sewa di setiap tahunnya.
- (c) Apabila Pihak Pertama sewaktu-waktu membutuhkan obyek sewa tersebut maka Pihak Kedua bersedia untuk mengosongkan tanah tersebut tanpa adanya tuntutan ganti rugi dalam bentuk apapun kepada Pihak Pertama.
- (d) Pihak Kedua dilarang mengalihkan hak sewa kepada pihak lain kecuali telah dengan persetujuan tertulis Pihak Pertama

3. Perjanjian Hutang tanggal 11 Mei 2018 yang kemudian dirubah berdasarkan Addendum Perjanjian Hutang tanggal 6 Juni 2018, yang dibuat dibawah tangan antara PT Global Sukses Makmur Sentosa berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo diwakili oleh Hermanto Tanoko (Direktur Utama) selaku “Kreditur” dengan PERSEROAN diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku “Debitur”.

Sebelum ditandatangani Perjanjian tersebut, telah dilakukan tiga kali Pencairan oleh Debitur Pada 31 Maret 2018 dan 30 April 2018, guna mendukung kebutuhan pendanaan untuk pembangunan proyek Perseroan.

Berikut adalah syarat dan ketentuan Perjanjian:

1. Pinjaman diberikan Kreditur kepada Debitur sebesar maksimum Rp60.000.000.000,- (enam puluh milyar rupiah) (selanjutnya disebut “Pinjaman”).
2. Pencairan dana pinjaman telah / akan dicairkan secara bertahap yaitu sebagai berikut
  - a. Tahap I (Pertama) : Kreditur telah mencairkan dana pinjaman kepada Debitur sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan ditransfer ke rekening Debitur selambat-lambatnya pada tanggal 31 Maret 2018;
  - b. Tahap II (Kedua) : Kreditur telah mencairkan dana pinjaman kepada Debitur sebesar Rp.4.100.000.000,- (empat miliar seratus juta rupiah) yang akan ditransfer ke rekening Debitur selambat-lambatnya pada tanggal 31 Maret 2018;
  - c. Tahap III (Ketiga) : Kreditur telah mencairkan dana pinjaman kepada Debitur sebesar Rp.6.500.000.000,- (enam miliar lima ratus juta rupiah) yang akan ditransfer ke rekening Debitur selambat-lambatnya pada tanggal 30 April 2018;
  - d. Tahap IV (Keempat) : Kreditur akan mencairkan dana pinjaman kepada Debitur sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan ditransfer ke rekening Debitur selambat-lambatnya pada tanggal 31 Mei 2018;
  - e. Tahap V (Kelima) : Kreditur akan mencairkan dana pinjaman kepada Debitur sebesar Rp.5.950.000.000,- (lima miliar sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) yang akan ditransfer ke rekening Debitur selambat-lambatnya pada tanggal 31 Mei 2018;
  - f. Tahap VI (Keenam) : Kreditur akan mencairkan dana pinjaman kepada Debitur sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) yang akan ditransfer ke rekening Debitur selambat-lambatnya pada tanggal 30 Juni 2018;
  - g. Tahap VII (Ketujuh) : Kreditur akan mencairkan dana pinjaman kepada Debitur sebesar Rp11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) yang akan ditransfer ke rekening Debitur selambat-lambatnya pada tanggal 30 Juni 2018;
  - h. Tahap VIII (Kedelapan) : Kreditur akan mencairkan dana pinjaman kepada Debitur sebesar Rp14.450.000.000,- (empat belas miliar empat ratus lima puluh ribu rupiah) yang akan ditransfer ke rekening Debitur selambat-lambatnya pada tanggal 30 Juli 2018;
3. Bukti transfer dari Kreditur baik ke dalam rekening Debitur maupun rekening lain yang ditunjuk

oleh Debitur, ataupun penandatanganan Perjanjian ini merupakan bukti yang sah atas penerimaan Pinjaman oleh Debitur.

4. Atas Pinjaman ini, Kreditur berhak memperoleh bunga sebesar 8% (delapan persen) per tahun.
5. Pengembalian pinjaman:
  - a. Pinjaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 wajib dibayar kembali oleh Debitur kepada Kreditur dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diterimanya Pinjaman tersebut oleh Debitur ("Tanggal Jatuh Tempo") dimana jangka waktu tersebut dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
  - b. Apabila dikehendaki oleh Debitur, Pinjaman sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat 1, dapat dipercepat pelunasannya sebelum Tanggal Jatuh Tempo.
  - c. Pembayaran oleh Debitur kepada Kreditur dilakukan melalui Rekening Kreditur yang akan diberitahukan Kreditur kepada Debitur dikemudian hari secara tertulis

\*catatan: Perseroan melakukan perubahan syarat dan ketentuan perjanjian melalui Addendum Perjanjian Hutang tanggal 6 Juni 2018, yaitu dengan menghapus opsi pelunasan pinjaman melalui konversi utang menjadi saham Perseroan. Dengan demikian hak Kreditur atas konversi utang menjadi saham sehubungan dengan pencairan pinjaman yang telah dilakukan pada 31 Maret 2018 dan 30 April 2018 menjadi gugur

## **PT MILENNIUM MEGA MULIA (MMM)**

### Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/LGL-A/SGP-TCS-SEWA/XI/2016 tanggal 01 November 2016 yang dibuat dibawah tangan antara PT Sariguna Primatirta Tbk. berkedudukan di Sidoarjo diwakili oleh Melisa Patricia (Wakil Direktur Utama) selanjutnya disebut "Pihak Pertama" dengan PT MMM diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur) selaku "Pihak Kedua" dengan dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Pihak Pertama sepakat untuk menyewakan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua sepakat untuk menyewa kepada Pihak Pertama ruangan seluas 3 x 5 M2 di Komplek Ruko Central Square Bok C-3, Jl. A Yani No. 41-43, Sidoarjo untuk jangka waktu selama 5 tahun dihitung mulai tanggal 1 September 2016 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2021, yang digunakan sebagai kantor.
2. Harga sewa untuk jangka waktu sewa tersebut sebesar Rp. 5.000.000,- pertahun jadi total biaya sewa sebesar Rp. 25.000.000,- belum termasuk pajak-pajak yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua pada periode sewa di setiap tahunnya.
3. Apabila Pihak Pertama sewaktu-waktu membutuhkan obyek sewa tersebut maka Pihak Kedua bersedia untuk mengosongkan tanah tersebut tanpa adanya tuntutan ganti rugi dalam bentuk apapun kepada Pihak Pertama.
4. Pihak Kedua dilarang mengalihkan hak sewa kepada pihak lain kecuali telah dengan persetujuan tertulis Pihak Pertama

## **PT MELINDO MILLENIUM MAKMUR (MELMM)**

### Perjanjian Pengelolaan Hotel

1. Perjanjian Pengelolaan Hotel tanggal 03 Maret 2015 antara PT MELMM diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku "Pemilik Hotel" dengan PT Belmontasia Maxwellindo berkedudukan di Sidoarjo (saat ini bernama PT Tanly Internasional Manajemen berkedudukan di Surabaya) diwakili oleh Devina Konatra (Direktur) selaku "Pengelola", dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:
  - (a) Pemilik Hotel dengan ini menunjuk Pengelola untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan/menjalankan hotel miliknya yang beralamat di Jl. Basuki Rachmat No. 11, Kota Surabaya dengan menggunakan nama merek "Cleo" dan akan dikenal dengan nama "Hotel Cleo" ("Hotel") sesuai dengan sistem manajemen dan standar-standar yang ditetapkan Pengelola yaitu Sistem Manajemen Belmont dan Pengelola menerima penunjukan dan bersedia menyediakan jasa-jasa tersebut kepada Pemilik Hotel
  - (b) Sehubungan dengan penunjukan tersebut Pengelola berhak menentukan semua kebijakan dan



prosedur pengoperasian Hotel dan berhak mengelola Hotel tanpa campur tangan dari Pemilik Hotel. Pengelola mempunyai hak seluas-luasnya dalam hal pengelolaan/pengoperasian Hotel untuk tujuan yang lazim antara lain:

- i. Menyewakan kamar-kamar dan ruangan-ruangan serta menentukan tarifnya
  - ii. Memilih hiburan yang tepat, bila ada, makanan dan minuman yang akan dihidangkan serta menentukan harganya
  - iii. Mempekerjakan dan memberhentikan karyawan termasuk *General Manager Hotel*
  - iv. Menyediakan layanan pengelolaan, perawatan, kebersihan dan layanan-layanan tersebut sesuai dengan standar pengelolaan Hotel berbintang dua (atau setara dengan "*Hotel Budget*")
  - v. Melakukan kebijakan-kebijakan lainnya yang dianggap perlu berkaitan dengan pengelolaan Hotel
  - vi. Melakukan pengelolaan dan pelalokasian dana yang diperoleh dari pengoperasian Hotel beserta fasilitas-fasilitasnya
  - vii. Pengelola berhak membuat perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga sehubungan dengan pemesanan/pemakaian ruang komersial atau jasa-jasa dari Hotel dan setiap pemasukan yang diterima dari perjanjian-perjanjian tersebut dimasukkan dalam pendapatan kotor Hotel
- (c) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian dan berlangsung untuk jangka waktu 5 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis, kecuali ditentukan lain sesuai dengan kesepakatan para pihak. Perjanjian ini tidak akan menjadi batal atau terhenti karena pergantian pengurus maupun manajemen disalah satu pihak.
- (d) Sehubungan dengan perjanjian ini Pengelola mendapatkan imbalan dari Pemilik Hotel yang berupa imbalan jasa Pengelola, ditentukan sebesar:
- i. 2% dari Pendapatan Kotor
  - ii. 5% dari Laba Kotor Operasional (*Gross Operating Profit* atau GOP)
- (e) Staff dan karyawan Hotel:
- i. Semua karyawan Hotel adalah karyawan Pemilik Hotel
  - ii. Pengelola dengan persetujuan Pemilik Hotel berhak memilih, mengangkat, memberhentikan, memindahkan, menetapkan syarat-syarat kerja dan mengawasi seluruh karyawan sebagaimana yang dianggap perlu atau lebih baik bagi Hotel
  - iii. *General Manager / Manajer Hotel* ditunjuk oleh Pengelola sedangkan *Financial Controller* ditunjuk oleh Pemilik Hotel. Bila Pemilik Hotel tidak puas dengan kinerja Manajer Hotel yang ditunjuk Pengelola maka Pemilik Hotel dengan alasan-alasan yang dapat diterima dapat mengajukan usulan penggantian tersebut kepada Pengelola
  - iv. Pemilik Hotel setuju untuk melimpahkan kepada Manajer Hotel wewenang untuk mempekerjakan, membayar remunerasi, mengawasi dan memberhentikan pada karyawan Hotel
2. Perjanjian Pengelolaan Hotel tanggal 02 September 2015 antara PT MELMM diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku "Pemilik Hotel" dengan PT Belmontasia Maxwellindo berkedudukan di Sidoarjo (saat ini bernama PT Tanly Internasional Manajemen berkedudukan di Surabaya) diwakili oleh Devina Konatra (Direktur) selaku "Pengelola", dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut :
- (a) Pemilik Hotel dengan ini menunjuk Pengelola untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan/menjalankan hotel miliknya yang beralamat di Jl. Walikota Mustajab No. 59, Kota Surabaya dengan menggunakan nama merek "Cleo" dan akan dikenal dengan nama "Hotel Cleo" ("Hotel") sesuai dengan sistem manajemen dan standar-standar yang ditetapkan Pengelola yaitu Sistem Manajemen Belmont dan Pengelola menerima penunjukan dan bersedia menyediakan jasa-jasa tersebut kepada Pemilik Hotel
  - (b) Sehubungan dengan penunjukan tersebut Pengelola berhak menentukan semua kebijakan dan prosedur pengoperasian Hotel dan berhak mengelola Hotel tanpa campur tangan dari Pemilik Hotel. Pengelola mempunyai hak seluas-luasnya dalam hal pengelolaan/pengoperasian Hotel untuk tujuan yang lazim antara lain:

- i. Menyewakan kamar-kamar dan ruangan-ruangan serta menentukan tarifnya
  - ii. Memilih hiburan yang tepat, bila ada, makanan dan minuman yang akan dihidangkan serta menentukan harganya
  - iii. Mempekerjakan dan memberhentikan karyawan termasuk *General Manager Hotel*
  - iv. Menyediakan layanan pengelolaan, perawatan, kebersihan dan layanan-layanan tersebut sesuai dengan standar pengelolaan Hotel berbintang dua (atau setara dengan "*Hotel Budget*")
  - v. Melakukan kebijakan-kebijakan lainnya yang dianggap perlu berkaitan dengan pengelolaan Hotel
  - vi. Melakukan pengelolaan dan pelalokasian dana yang diperoleh dari pengoperasian Hotel beserta fasilitas-fasilitasnya
  - vii. Pengelola berhak membuat perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga sehubungan dengan pemesanan/pemakaian ruang komersial atau jasa-jasa dari Hotel dan setiap pemasukan yang diterima dari perjanjian-perjanjian tersebut dimasukkan dalam pendapatan kotor Hotel
- (c) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian dan berlangsung untuk jangka waktu 5 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis, kecuali ditentukan lain sesuai dengan kesepakatan para pihak. Perjanjian ini tidak akan menjadi batal atau terhenti karena pergantian pengurus maupun manajemen disalah satu pihak.
- (d) Sehubungan dengan perjanjian ini Pengelola mendapatkan imbalan dari Pemilik Hotel yang berupa imbalan jasa Pengelola, ditentukan sebesar:
- i. 2% dari Pendapatan Kotor
  - ii. 5% dari Laba Kotor Operasional (*Gross Operating Profit* atau GOP)
- (e) Staff dan karyawan Hotel:
- i. Semua karyawan Hotel adalah karyawan Pemilik Hotel
  - ii. Pengelola dengan persetujuan Pemilik Hotel berhak memilih, mengangkat, memberhentikan, memindahkan, menetapkan syarat-syarat kerja dan mengawasi seluruh karyawan sebagaimana yang dianggap perlu atau lebih baik bagi Hotel
  - iii. *General Manager / Manajer Hotel* ditunjuk oleh Pengelola sedangkan *Financial Controller* ditunjuk oleh Pemilik Hotel. Bila Pemilik Hotel tidak puas dengan kinerja Manajer Hotel yang ditunjuk Pengelola maka Pemilik Hotel dengan alasan-alasan yang dapat diterima dapat mengajukan usulan penggantian tersebut kepada Pengelola
  - iv. Pemilik Hotel setuju untuk melimpahkan kepada Manajer Hotel wewenang untuk mempekerjakan, membayar remunerasi, mengawasi dan memberhentikan pada karyawan Hotel

#### Perjanjian Penggunaan Merek

Perjanjian Penggunaan Merek "CLEO" No. 023/P/BOE/CRP/I/2018 tanggal 30 Januari 2018 antara PT Sariguna Primatirta Tbk, berkedudukan di Sidoarjo diwakili oleh Melisa Patricia (Wakil Direktur Utama) selaku "Pihak Pertama" dengan PT MELMM diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku "Pihak Kedua" dengan syarat dan ketentuan antara lain:

- a. Pihak Pertama merupakan pemegang/pemilik hak merek yang sah atas Merek TANRISE berdasarkan Sertifikat Merek No. IDM000562631, Kelas barang/jasa : 43, uraian/barang/jasa antara lain: Hotel (selanjutnya disebut "Merek"), dengan ini memberikan izin kepada Pihak Kedua untuk menggunakan Merek milik Pihak Pertama untuk mendukung/menunjang kegiatan usahanya untuk jangka waktu sampai dengan adanya pemberitahuan tertulis tentang pengakhiran izin penggunaan merek tersebut dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dalam waktu 6 bulan kalender sebelumnya.
- b. Atas izin penggunaan Merek oleh Pihak Pertama, setiap tahunnya Pihak Kedua akan memberikan imbalan dalam bentuk royalti sebesar Rp. 5.000.000,- yang akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak pertama selambat-lambatnya pada tanggal 30 Desember setiap tahunnya.
- c. Pihak Kedua berjanji akan menggunakan Merek dengan penuh tanggung jawab dan hanya untuk kepentingan kegiatan usahanya serta membebaskan Pihak Pertama dari segala konsekuensi hukum yang mungkin timbul atas penggunaan Merek oleh Pihak Kedua

- d. Pihak Kedua dilarang mengalihkan penggunaan Merek kepada pihak lain tanpa adanya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama.
- e. Perjanjian ini mengikat pula pihak lainnya yang menggantikan kedudukan Para Pihak yang sah secara hukum

#### Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian Sewa Menyewa No . 004/PSM/BOE/CRP/IV/2018 tanggal 01 Maret 2018 yang dibuat dibawah tangan antara PT Sariguna Primatirta Tbk. berkedudukan di Sidoarjo diwakili oleh Melisa Patricia (Wakil Direktur Utama) selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan PT MELMM diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku “Pihak Kedua” dengan dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Pihak Pertama sepakat untuk menyewakan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua sepakat untuk menyewa kepada Pihak Pertama ruangan seluas 3 x 5 M2 di Komplek Ruko Central Square Bok C-2, Jl. A Yani No. 41-43, Sidoarjo untuk jangka waktu selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 1 Maret 2018 sampai dengan tanggal 28 Februari 2023, yang digunakan sebagai kantor.
2. Harga sewa untuk jangka waktu sewa tersebut sebesar Rp. 5.000.000,- pertahun jadi total biaya sewa sebesar Rp. 25 .000.000,- belum termasuk pajak-pajak yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua pada akhir periode sewa di setiap tahunnya.
3. Apabila Pihak Pertama sewaktu-waktu membutuhkan obyek sewa tersebut maka Pihak Kedua bersedia untuk mengosongkan tanah tersebut tanpa adanya tuntutan ganti rugi dalam bentuk apapun kepada Pihak Pertama.
4. Pihak Kedua dilarang mengalihkan hak sewa kepada pihak lain kecuali telah dengan persetujuan tertulis Pihak Pertama

#### **PT SOLARIS PRATAMA INDONESIA (SPI)**

#### Perjanjian Pengelolaan Hotel

Perjanjian Pengelolaan Hotel tanggal 23 Juli 2013 antara PT SPI diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku “Pemilik Hotel” dengan PT Belmontasia Maxwellindo berkedudukan di Sidoarjo (saat ini bernama PT Tanly Internasional Manajemen berkedudukan di Surabaya) diwakili oleh Devina Konatra (Direktur) selaku “Pengelola”, dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut :

- (a) Pemilik Hotel dengan ini menunjuk Pengelola untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan/menjalankan hotel miliknya yang beralamat di Jalan Raya Karanglo No. 69, Singosari, Malang dengan menggunakan nama merek “Solaris” dan akan dikenal dengan nama “Hotel Solaris” (“Hotel”) sesuai dengan sistem manajemen dan standar-standar yang ditetapkan Pengelola yaitu Sistem Manajemen Belmont dan Pengelola menerima penunjukan dan bersedia menyediakan jasa-jasa tersebut kepada Pemilik Hotel
- (b) Sehubungan dengan penunjukan tersebut Pengelola berhak menentukan semua kebijakan dan prosedur pengoperasian Hotel dan berhak mengelola Hotel tanpa campur tangan dari Pemilik Hotel. Pengelola mempunyai hak seluas-luasnya dalam hal pengelolaan/pengoperasian Hotel untuk tujuan yang lazim antara lain:
  - i. Menyewakan kamar-kamar dan ruangan-ruangan serta menentukan tarifnya
  - ii. Memilih hiburan yang tepat, bila ada, makanan dan minuman yang akan dihidangkan serta menentukan harganya
  - iii. Mempekerjakan dan memberhentikan karyawan termasuk *General Manager* Hotel
  - iv. Menyediakan layanan pengelolaan, perawatan, kebersihan dan layanan-layanan tersebut sesuai dengan standar pengelolaan Hotel berbintang tiga (atau setara dengan “*Hotel Budget*”)
  - v. Melakukan kebijakan-kebijakan lainnya yang dianggap perlu berkaitan dengan pengelolaan Hotel
  - vi. Melakukan pengelolaan dan pelalokasian dana yang diperoleh dari pengoperasian Hotel beserta fasilitas-fasilitasnya
  - vii. Pengelola berhak membuat perjanjian-perjanjian denga pihak ketiga sehubungan dengan

pemesanan/pemakaian ruang komersial atau jasa-jasa dari Hotel dan setiap pemasukan yang diterima dari perjanjian-perjanjian tersebut dimasukkan dalam pendapatan kotor Hotel

- (c) Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian dan berlangsung untuk jangka waktu 5 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis, kecuali ditentukan lain sesuai dengan kesepakatan para pihak. Perjanjian ini tidak akan menjadi batal atau terhenti karena pergantian pengurus maupun manajemen disalah satu pihak.
- (d) Sehubungan dengan perjanjian ini Pengelola mendapatkan imbalan dari Pemilik Hotel yang berupa
  - i. Joining fee ditentukan sebesar Rp. 228.000.000,- dibayarkan ke rekening Pengelola selambat-lambatnya tanggal 23 Januari 2014
  - ii. Imbalan jasa Pengelola, ditentukan sebesar:
    - (1) 2% dari Pendapatan Kotor
    - (2) 5% dari Laba Kotor Operasional (*Gross Operating Profit* atau GOP)
- (e) Staff dan karyawan Hotel:
  - i. Semua karyawan Hotel adalah karyawan Pemilik Hotel
  - ii. Pengelola dengan persetujuan Pemilik Hotel berhak memilih, mengangkat, memberhentikan, memindahkan, menetapkan syarat-syarat kerja dan mengawasi seluruh karyawan sebagaimana yang dianggap perlu atau lebih baik bagi Hotel
  - iii. General Manager / Manajer Hotel ditunjuk oleh Pengelola sedangkan *Financial Controller* ditunjuk oleh Pemilik Hotel. Bila Pemilik Hotel tidak puas dengan kinerja Manajer Hotel yang ditunjuk Pengelola maka Pemilik Hotel dengan alasan-alasan yang dapat diterima dapat mengajukan usulan penggantian tersebut kepada Pengelola
  - iv. Pemilik Hotel setuju untuk melimpahkan kepada Manajer Hotel wewenang untuk mempekerjakan, membayar renumerasi, mengawasi dan memberhentikan pada karyawan Hotel

#### Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 03 Oktober 2014 yang dibuat dibawah tangan antara PT Royal Realty berkedudukan di Kabupaten Malang diwakili oleh Hermanto Tanoko (Direktur Utama) selaku "Pihak Pertama" dengan PT SPI diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur) selanjutnya disebut "Pihak Kedua", dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Pihak Pertama sepakat untuk menyewakan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua sepakat untuk menyewa kepada Pihak Pertama 8 unit ruko di Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kompleks Tanrise K-Walk Blok K3, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11 dan lahan kosong didepan kav. Blok Blok K3, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11 untuk jangka waktu 5 tahun terhitung mulai tanggal 3 Oktober 2014 sampai dengan tanggal 2 Oktober 2019
2. Harga sewa untuk jangka waktu sewa tersebut sebesar Rp. 37.500.000,- pertahun untuk 1 unit Ruko dan lahan kosong tersebut belum termasuk PPN yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua pada setiap tahunnya.
3. Apabila Pihak Pertama sewaktu-waktu membutuhkan obyek sewa tersebut maka Pihak Kedua bersedia untuk mengosongkan tanah tersebut tanpa adanya tuntutan ganti rugi dalam bentuk apapun kepada Pihak Pertama.
4. Fasilitas dalam sewa adalah jaringan listrik sebesar 2200 Watt, jaringan air bersih dan 1 line telepon untuk tiap unit Ruko
5. Pihak Kedua dilarang mengalihkan hak sewa kepada pihak lain kecuali telah dengan persetujuan tertulis Pihak Pertama

## PT TANRISE INDONESIA (TI)

### Perjanjian Pengelolaan Sewa Unit Kondominium Hotel De Vasa Surabaya

Perjanjian Pengelolaan Sewa Unit Kondominium Hotel De Vasa Surabaya tanggal 1 Juli 2013 antara PT TI diwakili oleh Hermanto Tanoko (Direktur Utama) selanjutnya disebut “Pemilik Unit” dengan PT De Vasa Indonesia berkedudukan di Surabaya diwakili oleh Ichsan Linarto (Direktur) selanjutnya disebut “Pengelola” dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Pemilik Unit adalah pengembang sekaligus pemilik Unit Kondotel De Vasa Surabaya yang berkehendak untuk menyerahkan Unit Kondotelnya kepada pihak Pengelola untuk dikelola dan dioperasikan sebagai kondominium hotel dan Pengelola melalui operator yang ditunjuk oleh Pengelola bersedia untuk menyediakan layanan-layanan pengelolaan Kondotel dalam rangka pengoperasian, pemasaran, pengelolaan dan pengawasan Kondotel sebagai hotel bintang 5.
2. Wewenang Pengelola
  - (a) Mengelola dan mengoperasikan penyewaan unit-unit Kondotel dari waktu ke waktu kepada pihak ketiga berdasarkan sistem pengelolaan sewa
  - (b) Menyediakan layanan pengelolaan, perawatan, kebersihan dan layanan-layanan tersebut sesuai dengan standar pengelolaan hotel bintang 5
  - (c) Melakukan kebijakan-kebijakan lainnya yang dianggap perlu berkaitan dengan pengelolaan sewa Unit Kondotel
  - (d) Melakukan pengelolaan dan pealokasian dana yang diperoleh dari pengoperasian hotel, Unit-Unit Kondotel beserta fasilitas-fasilitasnya
3. Jangka waktu perjanjian  
 Jangka waktu pengelolaan sewa akan terus berlangsung sampai dengan berakhirnya Hak Guna Bangunan Kondotel dan akan diperpanjang kembali secara serta merta untuk jangka waktu dan dengan syarat-syarat yang sama.
4. Imbalan jasa Pengelola  
 Imbalan jasa Pengelola akan dibayarkan oleh Pemilik Unit dengan cara dipotongkan dari pendapatan bersih Kondotel yang diterima Pengelola dan/atau Operator. Apabila terdapat perubahan biaya, maka Pengelola dan/atau Operator akan memberitahukan secara tertulis kepada Pemilik Unit . Pendapatan bersih yaitu pendapatan yang diterima oleh Pengelola yang berkaitan dengan penyewaan seluruh Unit-Unit Kondotel dikurangi dengan seluruh biaya-biaya yaitu biaya pemeliharaan, dana cadangan dan biaya pemasaran dan periklanan.
5. Pembagian pendapatan sewa
  - (a) Tarif sewa unit  
 Tarif sewa Unit-Unit Kondotel akan ditentukan oleh Pengelola dan/atau Operator dimana dapat mengalami perubahan dari waktu ke waktu termasuk adanya pemotongan harga sewa, promosi, komisi agen perjalanan dan perubahan fluktuasi nilai tukar valuta asing.
  - (b) Laporan Keuangan Tahunan  
 Pengelola dan/atau Operator wajib memberikan kepada Pemilik Unit laporan keuangan setiap tahunnya yang memuat:
    - i. Perincian pendapatan yang diterima oleh Pengelola yang berkaitan dengan penyewaan seluruh Unit-Unit Kondotel yang tergabung dalam pengelolaan sewa dan seluruh biaya yang dikeluarkan terkait pengoperasian Kondotel;
    - ii. Perhitungan pendapatan sewa Pemilik Unit dari jumlah yang dapat dibagikan tersebut
  - (c) Pendapatan sewa unit  
 Pengelola akan menetapkan dan melakukan pembayaran pendapatan sewa kepada Pemilik Unit. Pendapatan tersebut akan dibagikan setelah semua pendapatan bersih Kondotel yang diperoleh dari hasil sewa Unit-Unit Kondotel (hanya kamar saja) dikurangi dengan seluruh biaya operasional,

pembayaran pajak-pajak sesuai ketentuan yang berlaku, dan biaya-biaya lainnya yang ditentukan oleh Pengelola yang merupakan tanggung jawab Pemilik Unit. Niaya operasional dan pajak-pajak yang ditanggung oleh Pemilik Unit termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- i. Biaya pemeliharaan;
- ii. Dana cadangan;
- iii. Biaya pemasaran dan periklanan
- iv. Imbalan jasa Pengelola
- v. Pajak dan biaya-biaya operasional lainnya yang merupakan tanggung jawab Pemilik Unit Kondotel

(d) Pendapatan sewa yang diperoleh akan dibayarkan oleh Pengelola kepada Pemilik Unit pada periode pembayaran sewa setelah dikeluarkannya laporan audit atas performa tahun yang bersangkutan, kecuali jika terdapat kerugian dalam periode yang bersangkutan, maka Pemilik Unit tidak akan menerima pendapatan sewa.

6. Perjanjian ini tidak dapat diakhiri oleh masing-masing pihak selama masa kepemilikan Unit Kondotel oleh Pemilik Unit, yang mana hal ini telah diakui secara tegas oleh Pemilik Unit bahwa keikutsertaannya dalam pengelolaan sewa sebagaimana diatur dalam perjanjian ini merupakan prasyarat berkelanjutan yang dibebankan kepada Pemilik Unit sehubungan dengan kepemilikan Unit Kondotel.
7. Perjanjian ini diatur dan ditafsirkan sesuai Hukum Negara Republik Indonesia. Apabila terjadi sengketa antara para pihak yang terkait dengan perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah melalui kesepakatan bersama, maka akan diselesaikan dengan cara arbitrase melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Surabaya

#### Perjanjian Sewa Unit Satuan Rumah Susun

Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 3 Januari 2017 antara PT TI diwakili oleh Ichsan Linarto (Deputi Direktur) selanjutnya disebut "Pemberi Sewa" dengan PT De Vasa Indonesia berkedudukan di Surabaya diwakili oleh Go le Tiong (Deputi Direktur) selanjutnya disebut "Penerima Sewa" dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Pemberi Sewa adalah pihak yang memiliki hak atas unit-unit satuan rumah susun sejumlah 388 unit yang berlokasi di Jl. HR. Muhammad No. 209 Surabaya ("Unit-Unit Satuan Rumah Susun") dan Penerima Sewa bermaksud menyewa dari Pemberi Sewa Unit-Unit Satuan Rumah Susun yang dimiliki oleh Pemberi Sewa.
2. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun yang dimulai pada tanggal 1 September 2017 dan akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2020
3. Uang sewa yang wajib dibayar oleh Penerima Sewa kepada Pemberi Sewa adalah sebesar Rp. 500.000.000,- setiap tahunnya untuk jangka waktu 3 tahun sewa yang wajib dibayarkan selambat-lambatnya tanggal 10 September setiap tahunnya dengan pajak penghasilan yang timbul menjadi tanggungan masing-masing pihak sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku
4. Apabila Penerima Sewa dengan alasan apapun tidak melakukan pembayaran sewa kepada Pemberi Sewa pada waktu yang telah ditetapkan, maka Penerima Sewa akan dikenakan denda keterlambatan pembayaran sebesar 1 permil perhari sampai dengan pembayaran dilakukan dan wajib dibayar lunas seketika dan sekaligus bersama-sama dengan pembayaran uang sewa pokoknya dengan ketentuan batas pembayaran maksimal 30 hari kalender. Jika keterlambatan tersebut telah melampaui 30 hari kalender, maka perjanjian ini dianggap batal.
5. Kewajiban Penerima Sewa:
  - i. Penerima Sewa wajib merawat dan memelihara kebersihan Unit-Unit Satuan Rumah Susun dan fasilitas yang tersedia dengan sebaik-baiknya atas biaya dari Penerima Sewa
  - ii. Penerima Sewa wajib menjaga ketertiban dan keamanan dalam menggunakan Unit-Unit Satuan Rumah Susun
  - iii. Penerima Sewa wajib memperbaiki dengan biaya sendiri setiap kerusakan-kerusakan pada Unit-Unit Satuan Rumah Susun yang terjadi karena kesalahan Penerima Sewa, pegawainya atau pengunjungnya

6. Penerima Sewa tidak diperkenankan untuk mengalihkan hak sewanya dengan cara apapun kepada pihak lain baik sebagian maupun untuk keseluruhannya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa
7. Hal-hal yang tidak atau belum diatur dalam perjanjian ini akan diputuskan oleh para pihak secara musyawarah dan semua akibat yang timbul dari perjanjian ini para pihak sepakat memilih domisili hukum yang tetap di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya

### **PT BELINDO BINTANG BUANA (BBB)**

#### Perjanjian Manajemen Pengelolaan Hotel

Perjanjian Pengelolaan Hotel tanggal 22 Juli 2013 antara PT BBB diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku "Pemilik Hotel" dengan PT Belmontasia Maxwellindo berkedudukan di Sidoarjo (saat ini bernama PT Tanly Internasional Manajemen berkedudukan di Surabaya) diwakili oleh Devina Konatra (Direktur) selaku "Pengelola", dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut :

1. Pemilik Hotel dengan ini menunjuk Pengelola untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan/menjalankan hotel miliknya yang beralamat di Wana Segera, Jl. Jenggala, Kuta, Badung, Bali dengan menggunakan nama merek "Solaris" dan akan dikenal dengan nama "Hotel Solaris Kuta" ("Hotel") sesuai dengan sistem manajemen dan standar-standar yang ditetapkan Pengelola yaitu Sistem Manajemen Belmont dan Pengelola menerima penunjukan dan bersedia menyediakan jasa-jasa tersebut kepada Pemilik Hotel
2. Sehubungan dengan penunjukan tersebut Pengelola berhak menentukan semua kebijakan dan prosedur pengoperasian Hotel dan berhak mengelola Hotel tanpa campur tangan dari Pemilik Hotel. Pengelola mempunyai hak seluas-luasnya dalam hal pengelolaan/pengoperasian Hotel untuk tujuan yang lazim antara lain:
  - a. Menyewakan kamar-kamar dan ruangan-ruangan serta menentukan tarifnya
  - b. Memilih hiburan yang tepat, bila ada, makanan dan minuman yang akan dihidangkan serta menentukan harganya
  - c. Mempekerjakan dan memberhentikan karyawan termasuk General Manager Hotel
  - d. Menyediakan layanan pengelolaan, perawatan, kebersihan dan layanan-layanan tersebut sesuai dengan standar pengelolaan Hotel berbintang dua (atau setara dengan "Hotel Budget")
  - e. Melakukan kebijakan-kebijakan lainnya yang dianggap perlu berkaitan dengan pengelolaan Hotel
  - f. Melakukan pengelolaan dan pelalokasian dana yang diperoleh dari pengoperasian Hotel beserta fasilitas-fasilitasnya
  - g. Pengelola berhak membuat perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga sehubungan dengan pemesanan/pemakaian ruang komersial atau jasa-jasa dari Hotel dan setiap pemasukan yang diterima dari perjanjian-perjanjian tersebut dimasukkan dalam pendapatan kotor Hotel
3. Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian dan berlangsung untuk jangka waktu 5 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis, kecuali ditentukan lain sesuai dengan kesepakatan para pihak. Perjanjian ini tidak akan menjadi batal atau terhenti karena pergantian pengurus maupun manajemen disalah satu pihak.
4. Sehubungan dengan perjanjian ini Pengelola mendapatkan imbalan dari Pemilik Hotel yang berupa
  - a. Imbalan jasa Pengelola, ditentukan sebesar:
    - i. 2% dari Pendapatan Kotor
    - ii. 5% dari Laba Kotor Operasional (*Gross Operating Profit* atau GOP)
  - b. Apabila diperlukan, Pengelola dapat memberlakukan biaya-biaya lain selain dari imbalan jasa
5. Staff dan karyawan Hotel:
  - a. Semua karyawan Hotel adalah karyawan Pemilik Hotel

- b. Pengelola dengan persetujuan Pemilik Hotel berhak memilih, mengangkat, memberhentikan, memindahkan, menetapkan syarat-syarat kerja dan mengawasi seluruh karyawan sebagaimana yang dianggap perlu atau lebih baik bagi Hotel
- c. *General Manager* / Manajer Hotel ditunjuk oleh Pengelola sedangkan *Financial Controller* ditunjuk oleh Pemilik Hotel. Bila Pemilik Hotel tidak puas dengan kinerja Manajer Hotel yang ditunjuk Pengelola maka Pemilik Hotel dengan alasan-alasan yang dapat diterima dapat mengajukan usulan penggantian tersebut kepada Pengelola
- d. Pemilik Hotel setuju untuk melimpahkan kepada Manajer Hotel wewenang untuk mempekerjakan, membayar remunerasi, mengawasi dan memberhentikan pada karyawan Hotel

#### Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian Sewa Menyewa No . 013/PSM/BOE/CRP/IV/2018 tanggal 05 April 2018 yang dibuat dibawah tangan antara PT Sariguna Primatirta Tbk. berkedudukan di Sidoarjo diwakili oleh Melisa Patricia (Wakil Direktur Utama) selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan PT BBB diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku “Pihak Kedua” dengan dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Pihak Pertama sepakat untuk menyewakan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua sepakat untuk menyewa kepada Pihak Pertama ruangan seluas 3 x 5 M2 di Komplek Ruko Central Square Bok C-1, Jl. A Yani No. 41-43, Sidoarjo untuk jangka waktu selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 1 Juni 2018 sampai dengan tanggal 31 Mei 2023, yang digunakan sebagai kantor.
2. Harga sewa untuk jangka waktu sewa tersebut sebesar Rp. 5.000.000,- pertahun jadi total biaya sewa sebesar Rp. 25 .000.000,- belum termasuk pajak-pajak yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua pada akhir periode sewa di setiap tahunnya.
3. Apabila Pihak Pertama sewaktu-waktu membutuhkan obyek sewa tersebut maka Pihak Kedua bersedia untuk mengosongkan tanah tersebut tanpa adanya tuntutan ganti rugi dalam bentuk apapun kepada Pihak Pertama.
4. Pihak Kedua dilarang mengalihkan hak sewa kepada pihak lain kecuali telah dengan persetujuan tertulis Pihak Pertama

#### **PT SURYA MAHKOTA MULIA ABADI (SMMA)**

##### Perjanjian Pengelolaan Hotel

Perjanjian Pengelolaan Hotel tanggal 02 April 2016 antara PT SMMA diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur) selaku “Pemilik Hotel” dengan PT Belmontasia Maxwellindo berkedudukan di Sidoarjo (saat ini bernama PT Tanly Internasional Manajemen berkedudukan di Surabaya) diwakili oleh Devina Konatra (Direktur) selaku “Pengelola”, dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut :

1. Pemilik Hotel dengan ini menunjuk Pengelola untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan/menjalankan hotel miliknya yang beralamat di Jalan Raya Jemursari No. 157-159, Kota Surabaya dengan menggunakan nama merek “Cleo” dan akan dikenal dengan nama “Hotel Cleo” (“Hotel”) sesuai dengan sistem manajemen dan standar-standar yang ditetapkan Pengelola yaitu Sistem Manajemen Belmont dan Pengelola menerima penunjukan dan bersedia menyediakan jasa-jasa tersebut kepada Pemilik Hotel
2. Sehubungan dengan penunjukan tersebut Pengelola berhak menentukan semua kebijakan dan prosedur pengoperasian Hotel dan berhak mengelola Hotel tanpa campur tangan dari Pemilik Hotel. Pengelola mempunyai hak seluas-luasnya dalam hal pengelolaan/pengoperasian Hotel untuk tujuan yang lazim antara lain:
  - a. Menyewakan kamar-kamar dan ruangan-ruangan serta menentukan tarifnya
  - b. Memilih hiburan yang tepat, bila ada, makanan dan minuman yang akan dihidangkan serta menentukan harganya
  - c. Mempekerjakan dan memberhentikan karyawan termasuk *General Manager* Hotel
  - d. Menyediakan layanan pengelolaan, perawatan, kebersihan dan layanan-layanan tersebut sesuai dengan standar pengelolaan Hotel berbintang dua (atau setara dengan “*Hotel Budget*”)



- e. Melakukan kebijakan-kebijakan lainnya yang dianggap perlu berkaitan dengan pengelolaan Hotel
  - f. Melakukan pengelolaan dan pelalokasian dana yang diperoleh dari pengoperasian Hotel beserta fasilitas-fasilitasnya
  - g. Pengelola berhak membuat perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga sehubungan dengan pemesanan/pemakaian ruang komersial atau jasa-jasa dari Hotel dan setiap pemasukan yang diterima dari perjanjian-perjanjian tersebut dimasukkan dalam pendapatan kotor Hotel
3. Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian dan berlangsung untuk jangka waktu 5 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis, kecuali ditentukan lain sesuai dengan kesepakatan para pihak. Perjanjian ini tidak akan menjadi batal atau terhenti karena pergantian pengurus maupun manajemen disalah satu pihak.
  4. Sehubungan dengan perjanjian ini Pengelola mendapatkan imbalan dari Pemilik Hotel yang berupa imbalan jasa Pengelola, ditentukan sebesar:
    - a. 2% dari Pendapatan Kotor
    - b. 5% dari Laba Kotor Operasional (*Gross Operating Profit* atau GOP)
  5. Staff dan karyawan Hotel:
    - a. Semua karyawan Hotel adalah karyawan Pemilik Hotel
    - b. Pengelola dengan persetujuan Pemilik Hotel berhak memilih, mengangkat, memberhentikan, memindahkan, menetapkan syarat-syarat kerja dan mengawasi seluruh karyawan sebagaimana yang dianggap perlu atau lebih baik bagi Hotel
    - c. General Manager / Manajer Hotel ditunjuk oleh Pengelola sedangkan *Financial Controller* ditunjuk oleh Pemilik Hotel. Bila Pemilik Hotel tidak puas dengan kinerja Manajer Hotel yang ditunjuk Pengelola maka Pemilik Hotel dengan alasan-alasan yang dapat diterima dapat mengajukan usulan penggantian tersebut kepada Pengelola
    - d. Pemilik Hotel setuju untuk melimpahkan kepada Manajer Hotel wewenang untuk mempekerjakan, membayar renumerasi, mengawasi dan memberhentikan pada karyawan Hotel

#### Perjanjian Penggunaan Merek

Perjanjian Penggunaan Merek "CLEO" No. 024/P/BOE/CRP/I/2018 tanggal 30 Januari 2018 antara PT Sariguna Primatirta Tbk, berkedudukan di Sidoarjo diwakili oleh Melisa Patricia (Wakil Direktur Utama) selaku "Pihak Pertama" dengan PT SMMA diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku "Pihak Kedua" dengan syarat dan ketentuan antara lain:

1. Pihak Pertama merupakan pemegang/pemilik hak merek yang sah atas Merek TANRISE berdasarkan Sertifikat Merek No. IDM000562631, Kelas barang/jasa : 43, uraian/barang/jasa antara lain: Hotel (selanjutnya disebut "Merek"), dengan ini memberikan izin kepada Pihak Kedua untuk menggunakan Merek milik Pihak Pertama untuk mendukung/menunjang kegiatan usahanya untuk jangka waktu sampai dengan adanya pemberitahuan tertulis tentang pengakhiran izin penggunaan merek tersebut dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dalam waktu 6 bulan kalender sebelumnya.
2. Atas izin penggunaan Merek oleh Pihak Pertama, setiap tahunnya Pihak Kedua akan memberikan imbalan dalam bentuk royalti sebesar Rp. 5.000.000,- yang akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak pertama selambat-lambatnya pada tanggal 30 Desember setiap tahunnya.
3. Pihak Kedua berjanji akan menggunakan Merek dengan penuh tanggung jawab dan hanya untuk kepentingan kegiatan usahanya serta membebaskan Pihak Pertama dari segala konsekuensi hukum yang mungkin timbul atas penggunaan Merek oleh Pihak Kedua
4. Pihak Kedua dilarang mengalihkan penggunaan Merek kepada pihak lain tanpa adanya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama.
5. Perjanjian ini mengikat pula pihak lainnya yang menggantikan kedudukan Para Pihak yang sah secara hukum

### Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian Sewa Menyewa No. 008/PSM/BOE/CRP/III/2018 tanggal 01 Maret 2018 yang dibuat dibawah tangan antara PT Sariguna Primatirta Tbk. berkedudukan di Sidoarjo diwakili oleh Melisa Patricia (Wakil Direktur Utama) selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan PT SMMA diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur) selaku “Pihak Kedua” dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Pihak Pertama sepakat untuk menyewakan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua sepakat untuk menyewa kepada Pihak Pertama ruangan seluas 3 x 5 M2 di Komplek Ruko Central Square Bok C-6, Jl. A Yani No. 41-43, Sidoarjo untuk jangka waktu selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 1 Maret 2018 sampai dengan tanggal 28 Februari 2023, yang digunakan sebagai kantor.
2. Harga sewa untuk jangka waktu sewa tersebut sebesar Rp. 5.000.000,- pertahun jadi total biaya sewa sebesar Rp. 25 .000.000,- belum termasuk pajak-pajak yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua pada akhir periode sewa di setiap tahunnya.
3. Apabila Pihak Pertama sewaktu-waktu membutuhkan obyek sewa tersebut maka Pihak Kedua bersedia untuk mengosongkan tanah tersebut tanpa adanya tuntutan ganti rugi dalam bentuk apapun kepada Pihak Pertama.
4. Pihak Kedua dilarang mengalihkan hak sewa kepada pihak lain kecuali telah dengan persetujuan tertulis Pihak Pertama

### **PT DE VASA INDONESIA (DVI)**

#### Perjanjian Manajemen Pengelolaan Hotel

Perjanjian Pengelolaan Hotel tanggal 8 Juli 2013 antara PT DVI diwakili oleh Ichsan Linarto (Direktur) selaku “Pihak Pertama” dengan PT Belmontasia Maxwellindo berkedudukan di Sidoarjo (saat ini bernama PT Tanly Internasional Manajemen berkedudukan di Surabaya) diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama) selaku “Pihak Kedua” jo. Addendum Perjanjian Pengelolaan Hotel No. 001/Addendum-Tanly/I/2018 tanggal 2 Januari 2018 antara PT DVI diwakili oleh Go le Tiong (Direktur) selaku “Pihak Pertama” dengan PT Tanly Internasional Manajemen berkedudukan di Surabaya diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur) selaku “Pihak Kedua”, dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut

1. Pihak Pertama merupakan badan usaha yang bergerak dalam bidang manajemen pengelolaan hotel yang telah menandatangani perjanjian dengan pihak pemilik Hotel Vasa (“Hotel”) untuk bertindak sebagai pengelola Hotel milik pemilik Hotel dan memiliki hak untuk menunjuk pihak ketiga lainnya untuk turut serta menjalankan fungsi manajemen atas Hotel, dan dengan ini menunjuk Pihak Kedua untuk mewakili Pihak Pertama memberikan jasa-jasa pengelolaan/menjalankan Hotel sebagai Hotel Bintang Lima di Surabaya dengan sistem manajemen dan standar-standar yang ditetapkan Pihak Kedua yaitu Sistem Manajemen Belmont dan Pihak Kedua menerima penunjukan dan bersedia menyediakan jasa-jasa tersebut mewakili Pihak Pertama
2. Sehubungan dengan penunjukan tersebut Pihak Kedua berhak menentukan semua kebijakan dan prosedur pengoperasian Hotel dan berhak mengelola Hotel tanpa campur tangan dari Pihak Pertama. Pihak Kedua mempunyai hak seluas-luasnya dalam hal pengelolaan/pengoperasian Hotel untuk tujuan yang lazim antara lain:
  - a. Menyewakan kamar-kamar dan ruangan-ruangan serta menentukan tarifnya
  - b. Memilih hiburan yang tepat, bila ada, makanan dan minuman yang akan dihidangkan serta menentukan harganya
  - c. Mempekerjakan dan memberhentikan karyawan termasuk General Manager Hotel
  - d. Menyediakan layanan pengelolaan, perawatan, kebersihan dan layanan-layanan tersebut sesuai dengan standar pengelolaan Hotel berbintang lima
  - e. Melakukan kebijakan-kebijakan lainnya yang dianggap perlu berkaitan dengan pengelolaan Hotel
  - f. Melakukan pengelolaan dan pelalokasian dana yang diperoleh dari pengoperasian Hotel beserta fasilitas-fasilitasnya
  - g. Pihak Kedua berhak membuat perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga sehubungan dengan

pemesanan/pemakaian ruang komersial atau jasa-jasa dari Hotel dan setiap pemasukan yang diterima dari perjanjian-perjanjian tersebut dimasukkan dalam pendapatan kotor Hotel

3. Perjanjian ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian dan berlangsung untuk jangka waktu 5 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis, kecuali ditentukan lain sesuai dengan kesepakatan para pihak. Perjanjian ini tidak akan menjadi batal atau terhenti karena pergantian pengurus maupun manajemen disalah satu pihak.
4. Sehubungan dengan perjanjian ini Pihak Kedua mendapatkan imbalan dari Pihak Pertama yang berupa imbalan jasa Pihak Kedua, ditentukan sebesar 2% dari Pendapatan Kotor dengan ketentuan sebagai berikut:

Laba Kotor Operasional (GOP)	Imbalan Jasa Pihak Kedua
≤ 35%	4%
35 – 45%	5%
≥ 45%	6%

5. Staff dan karyawan Hotel:
  - a. Semua karyawan Hotel adalah karyawan Pihak Pertama
  - b. Pihak Kedua dengan persetujuan Pihak Pertama berhak memilih, mengangkat, memberhentikan, memindahkan, menetapkan syarat-syarat kerja dan mengawasi seluruh karyawan sebagaimana yang dianggap perlu atau lebih baik bagi Hotel
  - c. General Manager / Manajer Hotel ditunjuk oleh Pihak Kedua sedangkan *Financial Controller* ditunjuk oleh Pihak Pertama. Bila Pihak Pertama tidak puas dengan kinerja Manajer Hotel yang ditunjuk Pihak Kedua maka Pihak Pertama dengan alasan-alasan yang dapat diterima dapat mengajukan usulan penggantian tersebut kepada Pihak Kedua
  - d. Pihak Pertama setuju untuk melimpahkan kepada Manajer Hotel wewenang untuk mempekerjakan, membayar renumerasi, mengawasi dan memberhentikan pada karyawan Hotel

## G. Aset Tetap Perseroan dan Perusahaan Anak

Tabel dibawah ini adalah daftar aset tetap yang dimiliki oleh Perseroan dan Anak Perusahaan per tanggal 31 Desember 2017:

### Perseroan

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah	HGB untuk masing-masing 5 tanah	24 September 2047	Desa Plintahan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan	8.756
Tanah	HGB No. 14	24 September 2033	Desa Telaga Asih, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi	6.290
Tanah	HGB No. 0739	12 Juli 2040	Desa Padangsambian Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar	4.040
Perumahan (Residential – House) Sunrise Garden	HGB dan IMB untuk bangunan rumah tapak	25 Agustus 2040	Jl. Raya Menganti, kecamatan menganti, kabupaten Gresik,	164.079
Pergudangan (Ware House) Tritan Point South Gate di Sidoarjo	HGB dan IMB untuk bangunan rumah toko dan gudang	28 april 2023	Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur	4.452
Pergudangan (Ware House) Tritan Point Medan	HGB untuk masing-masing 66 tanah	17 Oktober 2041	Kelurahan Kampung Besar, Kecamatan Medan Labuan, Kota Medan	38.872

Pergudangan (Ware House) Tritan Point Bandung	HGB untuk masing-masing 262 tanah	Tahun 2024	Jl. Jend. A.H. Nasution (dh. Jl. Raya Ujung Berung), kota Bandung	391.849
---	-----------------------------------	------------	---	---------

Seluruh aset tetap atas nama Perseroan telah digunakan dan dimanfaatkan untuk Pengembangan proyek perumahan dan pergudangan Perseroan. Sedangkan untuk landbank yang terletak di Bandung akan dipergunakan untuk proyek Tanrise City Bandung yang terdiri dari pergudangan, ruko, mall & Departement store dan hotel dan apartemen, mulai kuartal IV tahun 2018.

#### PT Sentral Indah Prima Sentosa

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah	HGB No. 2644	7 November 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	1.464
Tanah	HGB No. 2643	7 November 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	2.688
Tanah	HGB No. 2643	7 November 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	2.668
Tanah	HGB No. 2641	7 November 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	256
Tanah	HGB No. 2642	7 November 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	611
Tanah	HGB No. 2640	7 November 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	261
Tanah	HGB No. 2639	7 November 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	342
Tanah	HGB No. 2648	7 November 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	295
Tanah	HGB No. 2647	7 November 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	890
Tanah	HGB No. 2646	7 November 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	800
Tanah	HGB No. 2649	2 Desember 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	818
Tanah	HGB No. 2651	2 Desember 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	303
Tanah	HGB No. 2650	2 Desember 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	936
Tanah	HGB No. 2653	2 Desember 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	707
Tanah	HGB No. 2652	2 Desember 2043	Kelurahan Penjaringansari, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya	855

Seluruh aset tetap atas nama PT Sentral Indah Prima Sentosa, saat ini masih berupa landbank yang akan digunakan untuk Pengembangan proyek properti perseroan di kemudian hari.

#### PT Rodeco Indonesia

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah dan bangunan	HGB No. 0605	26 Mei 2044	Kelurahan Gubeng, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya	2.801

Tanah dan bangunan atas nama PT Rodeco Indonesia telah dimanfaatkan untuk Pengembangan proyek *high rise* Perseroan "The 100 Residence" yang saat ini dalam proses konstruksi.

## PT Millenium Mega Mulia

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah	HGB No. 163	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	68
Tanah	HGB No. 164	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	68
Tanah	HGB No. 94	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	75
Tanah	HGB No. 162	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	75
Tanah	HGB No. 101	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	90
Tanah	HGB No. 170	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	75
Tanah	HGB No. 57	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	432
Tanah	HGB No. 56	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	432
Tanah	HGB No. 92	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 93	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 99	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 104	2 Oktober 2023	Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1752	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	343
Tanah	HGB No. 1751	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	349
Tanah	HGB No. 1749	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1748	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	366
Tanah	HGB No. 1746	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	377
Tanah	HGB No. 1745	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	382
Tanah	HGB No. 1744	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	388
Tanah	HGB No. 1743	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	393
Tanah	HGB No. 1741	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	405
Tanah	HGB No. 1740	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	410
Tanah	HGB No. 1739	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	344
Tanah	HGB No. 1729	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	599
Tanah	HGB No. 1728	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	607
Tanah	HGB No. 1727	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	616
Tanah	HGB No. 1726	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	625
Tanah	HGB No. 1725	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	633
Tanah	HGB No. 1723	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	651
Tanah	HGB No. 1691	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1692	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1693	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1696	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1695	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1697	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1698	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1699	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	288
Tanah	HGB No. 1700	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	288
Tanah	HGB No. 1701	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1717	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1718	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	360
Tanah	HGB No. 1720	25 Agustus 2024	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	288
Tanah	HGB No. 1675	1 Agustus 2043	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	2.081
Tanah	HGB No. 1676	1 Agustus 2043	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	3.799
Tanah	HGB No. 1677	1 Agustus 2043	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	3.687
Tanah	HGB No. 1678	1 Agustus 2043	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	2.082
Tanah	HGB No. 1679	1 Agustus 2043	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	3.797

Tanah	HGB No. 1680	1 Agustus 2043	Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	3.874
Tanah	HGB No. 40	17 Juni 2028	Desa Kebonsikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	6.282
Tanah	HGB No. 31	1 Oktober 2027	Desa Kebonsikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	6.115
Tanah	HGB No. 32	1 Oktober 2027	Desa Kebonsikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	6.220
Tanah	HGB No. 30	1 Oktober 2027	Desa Kebonsikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	1.819
Tanah	HGB No. 29	1 Oktober 2027	Desa Kebonsikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	1.825
Tanah	HGB No. 23	23 Januari 2023	Desa Kebonsikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	14.225
Tanah	HGB No. 1818	11 September 2028	Desa Kebonsikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	24.027
Tanah	HGB No. 1819	3 Maret 2030	Desa Kebonsikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	8.840

Seluruh aset tetap atas nama PT Millenium Mega Mulia, saat ini masih berupa *landbank* yang akan digunakan untuk Pengembangan proyek pergudangan perseroan di kemudian hari.

#### PT Mandiri Berkat Sentosa

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah	HGB No. 499	22 Desember 2034	Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan	10.045

Seluruh aset tetap atas nama PT Mandiri Berkat Sentosa, saat ini masih berupa *landbank* yang akan digunakan untuk Pengembangan proyek perseroan di kemudian hari

#### PT Tanrise Jaya Indonesia

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah	HGB No. 5261	18 Juli 2046	Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya	307
Tanah	HGB No. 4387	10 Juni 2042	Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya	294
Tanah	HGB No. 4388	10 Juni 2042	Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya	122
Tanah	HGB No. 4389	10 Juni 2042	Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya	119
Tanah	HGB No. 4390	10 Juni 2042	Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya	1.329
Tanah	HGB No. 4386	10 Juni 2042	Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya	171
Tanah	HGB No. 5513	16 November 2046	Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya	68
Tanah dan bangunan	HGB No. 240	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	1.355
Tanah dan bangunan	HGB No. 239	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	283
Tanah dan bangunan	HGB No. 234	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	284
Tanah dan bangunan	HGB No. 233	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	284
Tanah dan bangunan	HGB No. 230	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	285
Tanah dan bangunan	HGB No. 229	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	285
Tanah dan bangunan	HGB No. 226	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	285
Tanah dan bangunan	HGB No. 257	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 254	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282

Tanah dan bangunan	HGB No. 253	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 252	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 251	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 250	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 249	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 248	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 247	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 246	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 245	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 244	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 243	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	282
Tanah dan bangunan	HGB No. 242	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	279
Tanah dan bangunan	HGB No. 241	21 November 2042	Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	462

Tanah dan bangunan atas nama PT Tanrise Jaya Indonesia, saat ini telah digunakan untuk proyek pergudangan Perseroan, sedangkan tanah masih berupa *landbank* yang akan digunakan untuk Pengembangan proyek pergudangan perseroan di kemudian hari.

#### PT Tanrise Property Indonesia

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah	HGB No. 259	20 Oktober 2032	Kelurahan Blimbing, Kecamatan Blimbing, Kotamadya Malang	2.692
Tanah	HGB No. 122	26 Mei 2029	Kelurahan Blimbing, Kecamatan Blimbing, Kotamadya Malang	9.480

Seluruh aset tetap atas nama PT Tanrise Properti Indonesia, saat ini masih berupa *landbank* yang akan digunakan untuk Pengembangan proyek Hotel, *Convention Hall*, dan Apartemen perseroan di tahun 2019.

#### PT Melindo Millenium Makmur

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka Waktu Penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah dan bangunan	HGB No. 854	21 Juni 2040	Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya	421
Tanah dan bangunan	HGB No. 702	10 Januari 2033	Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya	492
Tanah dan bangunan	HGB No. 459	22 November 2041	Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya	916
Tanah	HGB No. 1131	18 November 2042	Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo	392
Tanah	HGB No. 2709	24 Oktober 2041	Kelurahan Kaliwates, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember	3.117
Tanah	HGB No. 2710	24 Oktober 2041	Kelurahan Kaliwates, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember	1.378

Tanah	HGB No. 2711	24 Oktober 2041	Kelurahan Kaliwates, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember	343
Tanah	HGB No. 2712	24 Oktober 2041	Kelurahan Kaliwates, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember	229

Aset tetap berupa tanah dan bangunan atas nama PT Melindo Millenium Makmur telah dimanfaatkan untuk proyek hotel Perseroan, sedangkan aset tetap berupa tanah saat ini masih berupa *landbank* yang akan digunakan untuk Pengembangan proyek perseroan di kemudian hari

#### PT Solaris Pratama Indonesia

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka Waktu Penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah dan bangunan	HGB No. 823	19 April 2037	Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang	82
Tanah dan bangunan	HGB No. 824	19 April 2037	Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang	82
Tanah dan bangunan	HGB No. 825	19 April 2037	Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang	511

Seluruh aset tetap berupa tanah dan bangunan atas nama PT Solaris Pratama Indonesia telah dimanfaatkan untuk proyek hotel Perseroan

#### PT Tanrise Indonesia

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka Waktu Penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah dan bangunan	HGB No. 277	28 Desember 2035	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	5.538
Tanah dan bangunan	HGB No. 276	14 Agustus 2041	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	735
Tanah dan bangunan	HGB No. 263	07 September 2041	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Tandes (sekarang Sukomanunggal), Kota Surabaya	298
Tanah dan bangunan	HGB No. 262	07 September 2041	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Tandes (sekarang Sukomanunggal), Kota Surabaya	174
Tanah dan bangunan	HGB No. 260	14 Agustus 2041	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Tandes (sekarang Sukomanunggal), Kota Surabaya	1.254
Tanah dan bangunan	HGB No. 259	14 Agustus 2041	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Tandes (sekarang Sukomanunggal), Kota Surabaya	1.067
Tanah dan bangunan	HGB No. 257	14 Agustus 2041	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Tandes (sekarang Sukomanunggal), Kota Surabaya	107
Tanah dan bangunan	HGB No. 256	14 Agustus 2041	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Tandes (sekarang Sukomanunggal), Kota Surabaya	192
Tanah dan bangunan	HGB No. 254	23 Februari 2041	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Tandes (sekarang Sukomanunggal), Kota Surabaya	133
Tanah	HGB No. 302	19 Desember 2046	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	163
Tanah	HGB No. 294	1 September 2045	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	177
Tanah	HGB No. 300	3 November 2046	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	117
Tanah	HGB No. 299	12 Oktober 2046	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	117
Tanah	HGB No. 297	9 Desember 2045	Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	315



Seluruh aset tetap atas nama PT Tanrise Indonesia telah dimanfaatkan untuk proyek hotel dan perkantoran Perseroan

#### PT Belindo Bintang Buana

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka Waktu Penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah dan bangunan	HGB No. 974	29 April 2040	Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung	900
Tanah	HGB No. 395	11 Desember 2041	Desa Bakakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kabupaten Bogor	1.350

aset tetap berupa tanah dan bangunan atas nama PT Belindo Bintang Buana telah dimanfaatkan untuk proyek hotel Perseroan, sedangkan asset tetap berupa tanah masih berupa landbank yang akan dimanfaatkan untuk proyek Perseroan di kemudian hari

#### PT Solaris Indonesia

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka Waktu Penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah dan bangunan	HGB No. 402	15 Desember 2041	Kelurahan Prapen, Kecamatan Tenggiling Mejoyo, Kota Surabaya	430
Tanah dan bangunan	HGB No. 403	21 Desember 2041	Kelurahan Prapen, Kecamatan Tenggiling Mejoyo, Kota Surabaya	780
Tanah dan bangunan	HGB No. 404	15 Desember 2041	Kelurahan Prapen, Kecamatan Tenggiling Mejoyo, Kota Surabaya	100
Tanah dan bangunan	HGB No. 405	13 Desember 2041	Kelurahan Prapen, Kecamatan Tenggiling Mejoyo, Kota Surabaya	275
Tanah dan bangunan	HGB No. 406	15 Desember 2041	Kelurahan Prapen, Kecamatan Tenggiling Mejoyo, Kota Surabaya	197

#### PT Vasa Imperial Prima

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka Waktu Penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah	HGB No. 85	10 November 2041	Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali	2.545
Tanah	HGB No. 86	10 November 2041	Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali	2.770
Tanah	HGB No. 87	10 November 2041	Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali	2.219
Tanah	HGB No. 88	10 November 2041	Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali	2.400
Tanah	HGB No. 89	10 November 2041	Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali	2.365
Tanah	HGB No. 90	10 November 2041	Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali	1.285
Tanah	HGB No. 843	10 November 2041	Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali	1.900
Tanah	HGB No. 844	10 November 2041	Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali	2.450

Seluruh asset tetap atas nama PT Vasa Imperial Prima masih berupa landbank, yang akan digunakan untuk Pengembangan proyek *Villas & Resort Boutique Hotel Beach Club* Perseroan di akhir tahun 2018.

### PT Surya Mahkota Mulia Abadi

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka Waktu Penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah & Bangunan	HGB No. 733	4 Agustus 2017 (sedang dalam proses perpanjangan)*	Jl. Raya Jemursari No. 157-159, Kelurahan Kendangsari, Kecamatan Tenggiling Mejoyo, Surabaya,	807

Seluruh asset tetap atas nama PT Surya Mahkota Mulia Abadi telah digunakan untuk Pengembangan proyek hotel Perseroan.

\* catatan: sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Proses tersebut sudah dalam proses penerbitan surat keputusan dari kepala BPN Surabaya)

### PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka Waktu Penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah	HGB No. 1079	20 Desember 2042	Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali,	3.060
Tanah	HGB No. 1080	20 Desember 2042	Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali,	2.950
Tanah	HGB No. 1081	20 Desember 2042	Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali,	2.000

Seluruh asset tetap atas nama PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa masih berupa landbank, yang akan digunakan untuk Pengembangan proyek properti Perseroan di kemudian hari

### PT Bahtera Tiara Gemilang

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka Waktu Penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah	HGB No. 2379	11 Juni 2045	Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur	2.505
Tanah	HGB No. 3514	11 Juni 2045	Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur	13.080
Tanah	HGB No. 3516	22 Juni 2047	Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur	19.670
Tanah	HGB No. 3512	22 Juni 2047	Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur	4.369
Tanah	HGB No. 3511	7 Juli 2047	Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur	2.870
Tanah	HGB No. 3513	22 Juni 2047	Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur	1.129
Tanah	HGB No. 2488	20 Agustus 2045	Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur	660
Tanah	HGB No. 2265	16 Juli 2044	Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur	40.804
Tanah	HGB No. 2237	12 Mei 2044	Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur	1.116
Tanah	HGB No. 3520	18 Desember 2047	Jl. Hayam Wuruk, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur	2.563

Seluruh asset tetap atas nama PT Bahtera Tiara Gemilang masih berupa landbank, yang akan digunakan untuk Pengembangan proyek Tanrise City Jember yang terdiri dari *Service Apartment, Hotel & Convention Hall* (hotel bintang 4), *Commercial Strip, Commercial Shophouse* dan Depo Bangunan pada kuartal IV tahun 2018.

## PT Samudera Raya Sentosa

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka Waktu Penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )
Tanah	PPJB	-	Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya	3.985

seluruh asset tetap atas nama PT Samudera Raya Sentosa masih berupa *landbank*, yang akan digunakan untuk Pengembangan proyek properti Perseroan di kemudian hari

## H. Asuransi

### PT Rodeco Indonesia

No	Nama Perusahaan Asuransi	Objek	Jenis dan Total Nilai Pertanggungan	Periode
1.	PT Asuransi Sinar Mas	Proyek Apartemen One Hundred Residence Jl. Raya Gubeng, Surabaya	Contractor All Risk Policy No. 07.113.2015.00009 Total Harga Pertanggungan : Rp. 150.000.000.000,-	18 November 2015 s.d 18 Mei 2018

### PT Melindo Millenium Makmur

No	Nama Perusahaan Asuransi	Objek	Jenis dan Total Nilai Pertanggungan	Periode
1.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo Jl. Walikota Mustajab, Surabaya	Property All Risk Policy No. 08.35.17.001353 Total Harga Pertanggungan : Rp. 14.000.000.000,-	31 Oktober 2017 s.d 31 Oktober 2018
2.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo Jl. Walikota Mustajab, Surabaya	Earthquake Insurance Policy No. 25.35.17.000343 Total Harga Pertanggungan : Rp. 14.000.000.000,-	31 Oktober 2017 s.d 31 Oktober 2018
3.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo Jl. Walikota Mustajab, Surabaya	Public Liability Insurance Policy No. 07.35.17.000014 Total Harga Pertanggungan : Rp. 1.000.000.000,-	31 Oktober 2017 s.d 31 Oktober 2018
4.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo Jl. Walikota Mustajab, Surabaya	Machinery Breakdown Policy No. 15.35.17.000043 Total Harga Pertanggungan : Rp. 1.000.000.000,-	31 Oktober 2017 s.d 31 Oktober 2018
5.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo Surabaya Jl. Basuki Rahmat Surabaya	Property All Risk Policy No. 08.35.17.000766 Total Harga Pertanggungan : Rp. 14.000.000.000,-	03 Juli 2017 s.d 03 Juli 2018
6.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo Surabaya Jl. Basuki Rahmat Surabaya	Earthquake Insurance Policy No. 25.35.17.000181 Total Harga Pertanggungan : Rp. 14.000.000.000,-	03 Juli 2017 s.d 03 Juli 2018
7.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo Surabaya Jl. Basuki Rahmat Surabaya	Machinery Breakdown Policy No. 15.35.17.000022 Total Harga Pertanggungan : Rp. 2.000.000.000,-	03 Juli 2017 s.d 03 Juli 2018

8.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo Surabaya Jl. Basuki Rahmat Surabaya	Public Liability Insurance Policy No. 07.35.17.000010  Total Harga Pertanggungan : Rp. 1.000.000.000,-	03 Juli 2017 s.d 03 Juli 2018
----	--------------------------------------	--	--	-------------------------------

### PT Solaris Pratama Indonesia

No	Nama Perusahaan Asuransi	Objek	Jenis dan Total Nilai Pertanggungan	Periode
1.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Solaris Hotel Malang Jl. Raya Karanglo No. 69 Singosari – Malang 65153	Property All Risk Policy No. 08.35.18.000384  Total Harga Pertanggungan : Rp. 22.000.000.000,-	03 Maret 2018 s.d. 05 November 2018
2.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Solaris Hotel Malang Jl. Raya Karanglo No. 69 Singosari – Malang 65153	Earthquake Insurance Policy No. 25.35.18.000086  Total Harga Pertanggungan : Rp. 22.000.000.000,-	03 Maret 2018 s.d. 05 November 2018
3.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Solaris Hotel Malang Jl. Raya Karanglo No. 69 Singosari – Malang 65153	Public Liability Insurance Policy No. 07.35.18.000008  Total Harga Pertanggungan : Rp. 2.000.000.000	03 Maret 2018 s.d. 05 November 2018
4.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Solaris Hotel Malang Jl. Raya Karanglo No. 69 Singosari – Malang 65153	Machinery Breakdown Policy No. 15.35.18.000023  Total Harga Pertanggungan : Rp. 3.000.000.000,-	03 Maret 2018 s.d. 05 November 2018
5.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Solaris Hotel Malang Jl. Raya Karanglo No. 69 Singosari – Malang 65153	Fidelity Insurance Policy No. 19.35.18.000002  Total Harga Pertanggungan : Rp. 150.000.000,-	03 Maret 2018 s.d. 05 November 2018

### PT Tanrise Indonesia

No	Nama Perusahaan Asuransi	Objek	Jenis dan Total Nilai Pertanggungan	Periode
1.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Vasa Hotel Surabaya Jl. HR. Muhammad No.209 Surabaya	Property All Risk Policy No. 1050303616  Total Harga Pertanggungan : Rp. 500.000.000.000,-	05 November 2017 s.d 05 November 2018
2.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Vasa Hotel Surabaya Jl. HR. Muhammad No.209 Surabaya	Earthquake Policy No. 1100301453  Total Harga Pertanggungan : Rp. 500.000.000.000,-	05 November 2017 s.d 05 November 2018
3.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Vasa Hotel Surabaya Jl. HR. Muhammad No.209 Surabaya	Machinery Breakdown Policy No. 10503M3616  Total Harga Pertanggungan : Rp. 100.000.000.000,-	05 November 2017 s.d 05 November 2018
4.	PT Asuransi Umum Mega	Vasa Hotel Surabaya Jl. HR. Muhammad No.209 Surabaya	Terorisme & Sabotase Policy No. IP.04.01.17.000541  Total Harga Pertanggungan : Rp. 500.000.000.000,-	22 November 2017 s.d 22 November 2018

## PT Belindo Bintang Buana

No	Nama Perusahaan Asuransi	Objek	Jenis dan Total Nilai Pertanggungan	Periode
1.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Solaris Hotel Kuta Jl. Jenggala (ex Jl. Wana Segara), Kuta-Bali	Property All Risk Policy No. 08.35.17.001636  Total Harga Pertanggungan: Rp. 30.000.000.000,-	15 Desember 2017 s.d 05 November 2018
2.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Solaris Hotel Kuta Jl. Jenggala (ex Jl. Wana Segara), Kuta-Bali	Earthquake Insurance Policy No. 25.35.17.000467  Total Harga Pertanggungan: Rp. 30.000.000.000,-	15 Desember 2017 s.d 05 November 2018
3.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Solaris Hotel Kuta Jl. Jenggala (ex Jl. Wana Segara), Kuta-Bali	Machinery Breakdown Policy No. 15.35.17.000046  Total Harga Pertanggungan: Rp. 4.000.000.000,-	15 Desember 2017 s.d 05 November 2018
4.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Solaris Hotel Kuta Jl. Jenggala (ex Jl. Wana Segara), Kuta-Bali	Public Liability Insurance Policy  No. 07.35.17.000040  Total Harga Pertanggungan: Rp. 2.000.000.000,-	15 Desember 2017 s.d 05 November 2018
5.	PT Chubb General Insurance Indonesia	Solaris Hotel Kuta Jl. Jenggala (ex Jl. Wana Segara), Kuta-Bali	Fidelity Insurance Policy No. 19.35.17.000003  Total Harga Pertanggungan: Rp. 150.000.000,-	15 Desember 2017 s.d 05 November 2018

## PT Surya Mahkota Mulia Abadi

No.	Nama Perusahaan Asuransi	Objek	Jenis dan Total Nilai Pertanggungan	Periode
1	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo, Jl. Jemursari No. 155-157 Surabaya milik SMMA	Property All Risk Policy No. 08.35.17.000761 tanggal 10 Juli 2017; Rp. 20.000.000.000,-	22 Juni 2017 s.d 22 Juni 2018
2	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo, Jl. Jemursari No. 155-157 Surabaya milik SMMA	Public Liability Insurance Policy No. 07.35.17.00009 tanggal 10 Juli 2017; Rp. 1.000.000.000,-	22 Juni 2017 s.d 22 Juni 2018
3	PT Chubb General Insurance Indonesia	Hotel Cleo, Jl. Jemursari No. 155-157 Surabaya milik SMMA	Machinery Breakdown Policy No. 15.35.17.000021 tanggal 10 Juli 2017	22 Juni 2017 s.d 22 Juni 2018

### Catatan:

Bahwa *Property All Risk Policy*, *Public Liability Insurance Policy* dan *Machinery Breakdown Policy* tersebut saat ini sedang dalam proses perpanjangan berdasarkan *Confirmation of Insurance* yang dikeluarkan oleh PT Chubb General Insurance Indonesia masing-masing dibawah No. 10819/CN/PAR-EQ/SAE03/KH/SBY/06/2018, No. 10822/CN/FG/SAE03/KH/SBY/06/2018 dan No. 10820/CN/MB/SAE03/KH/SBY/06/2018 ketiganya tertanggal 22 Juni 2018.

### I. Hak Kekayaan Intelektual (HAKI) Perseroan dan Perusahaan Anak

Hingga saat ini Perseroan dan Perusahaan Anak telah memperoleh ijin penggunaan Merk untuk proyek properti dan hospitality yang dimiliki oleh pihak afiliasi. Adapun keterangan mengenai ijin penggunaan merk tersebut adalah sebagai berikut:

1. Penggunaan Merk Tanrise, berdasarkan sertifikat merk no. IDM000356330 dengan nomor agenda pendaftaran J002015016643 tertanggal 20 April 2015, telah diijinkan penggunaannya oleh pemilik Merk tersebut yaitu Belinda Natalia, kepada PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan seluruh Perusahaan Anak langsung dan tidak langsungnya. Pemberian ijin tersebut tidak memiliki jangka waktu.

2. Penggunaan Merk THE 100 oleh PT Rodeco Indonesia telah mendapat persetujuan Hermanto Tanoko berdasarkan Pernyataan tanggal 09 April 2018 tanpa adanya kompensasi/royalti dan untuk jangka waktu sampai dengan keinginan untuk mengakhiri dengan pemberitahuan tertulis 6 (enam) bulan kalender sebelumnya.
3. Penggunaan Merk Solaris, berdasarkan sertifikat merk no. IDM000462534 dengan nomor agenda pendaftaran J002015016849 tertanggal 21 April 2015, telah diijinkan penggunaannya oleh pemilik Merk tersebut yaitu Hermanto Tanoko tanpa adanya kompensasi/royalti dan untuk jangka waktu sampai dengan keinginan untuk mengakhiri dengan pemberitahuan tertulis 6 (enam) bulan kalender sebelumnya, kepada:
  - a. PT Solaris Pratama Indonesia
  - b. PT Belindo Bintang Buana

Berdasarkan surat pernyataan tertanggal 9 April 2018

4. Penggunaan Merk Cleo berdasarkan sertifikat merk no. IDM000562631 telah diijinkan penggunaannya oleh pemilik Merk tersebut yaitu PT Sariguna Primatirta Tbk., kepada:
  - a. PT Melindo Millenium Makmur
  - b. PT Surya Mahkota Mulia Abadi

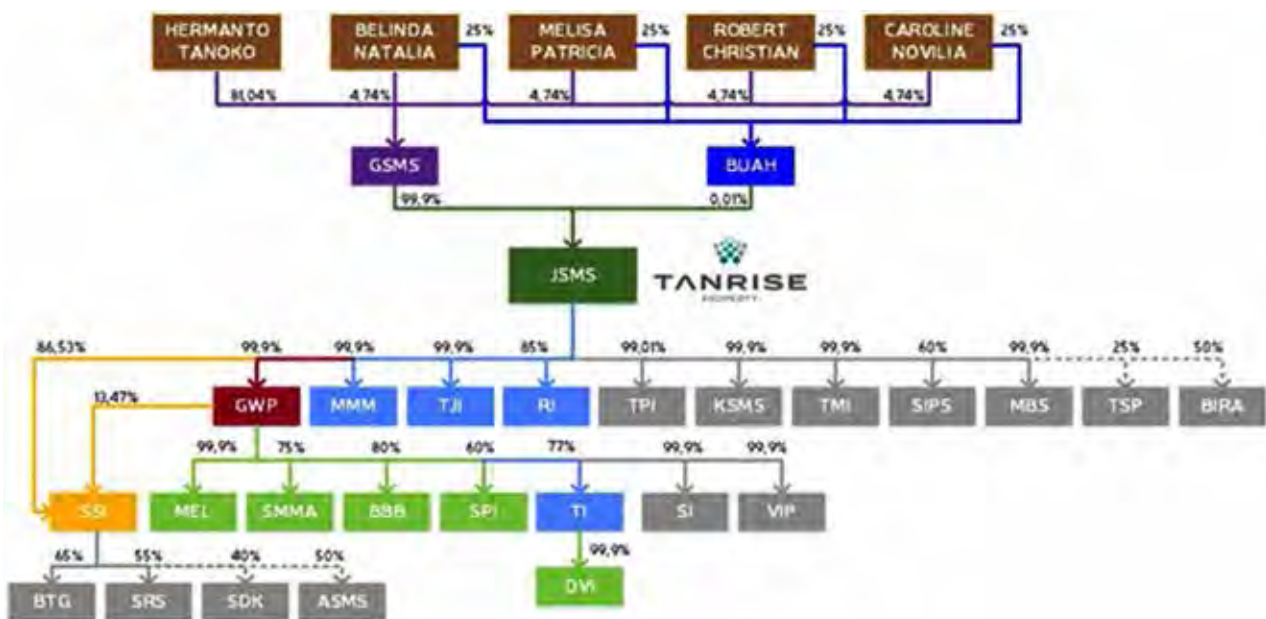
Berdasarkan surat pernyataan tertanggal 30 Januari 2018, dengan memberikan imbalan dalam bentuk royalti sebesar Rp. 5.000.000,- yang akan dibayarkan selambat-lambatnya pada tanggal 30 Desember setiap tahunnya.

#### J. Ketentuan Perkara Hukum yang sedang dihadapi Perseroan, Perusahaan Anak, anggota Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan serta anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan Anak

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perkara hukum, administratif atau arbitrase yang sedang dihadapi Perseroan, Perusahaan Anak, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan serta anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan Anak.

#### K. Struktur Kepemilikan Saham Kelompok Usaha Perseroan

Struktur kepemilikan Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:



Pengendali Perseroan adalah Hermanto Tanoko.

Bagan dan tabel di bawah ini menggambarkan kelompok usaha dari Perseroan dan hubungan antar perusahaan dalam kelompok usaha tersebut:

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Hubungan dengan Perseroan
1	PT Global Sukses Makmur Sentosa	perindustrian, perdagangan, pembangunan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Pemegang Saham Perseroan
2	PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	jasa, pembangunan, perdagangan, dan pengangkutan darat	Pemegang Saham Perseroan
3	PT Global Wisata Paradise	kegiatan konsultansi manajemen lainnya	Perusahaan Anak
4	PT Millenium Mega Mulia	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak
5	PT Tanrise Jaya Indonesia	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak
6	PT Rodeco Indonesia	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak
7	PT Tanrise Property Indonesia	pembangunan, perdagangan dan jasa	Perusahaan Anak
8	PT Karya Sukses Makmur Sentosa	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak
9	PT Tanrise Mahkota Indah	perindustrian, pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak
10	PT Sentral Indah Prima Sentosa	jasa, pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan dan pertanian	Perusahaan Anak
11	PT Mandiri Berkat Sentosa	jasa, pembangunan, perdagangan dan perdagangan darat	Perusahaan Anak
12	PT Target Sukses Properti	pembangunan, perdagangan dan jasa	Perusahaan Anak
13	PT Bira Industri Rejeki Agung	pembangunan, perdagangan dan jasa	Perusahaan Anak
14	PT Sea Sentosa Indonesia	konsultasi manajemen bisnis	Perusahaan Anak
15	PT Melindo Millenium Makmur	usaha hotel	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
16	PT Surya Mahkota Mulia Abadi	jasa, pembangunan, perdagangan dan pengangkutan darat	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
17	PT Belindo Bintang Buana	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
18	PT Solaris Pratama Indoneisa	usaha hotel	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
19	PT Tanrise Indonesia	perdagangan, pembangunan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
20	PT Solaris Indonesia	usaha hotel	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
21	PT Vasa Imperial Prima	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
22	PT Bahtera Tiara Gemilang	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
23	PT Samudera Raya Sentosa	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
24	PT Sarana Depo Kencana	pembangunan, perdagangan, jasa, dan perindustrian	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
25	PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
26	PT De Vasa Indonesia	Bidang pariwisata	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan

## 2. KETERANGAN TENTANG PENGENDALI DAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

### Keterangan Mengenai Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum

#### PT GLOBAL SUKSES MAKMUR SENTOSA (“GSMS”)

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, pemegang saham Pengendali Perseroan adalah PT Global Sukses Makmur Sentosa (“GSMS”) di mana *ultimate shareholder* dari GSMS adalah Hermanto tanoko.

#### Keterangan Singkat

PT Global Sukses Makmur Sentosa (selanjutnya disebut “GSMS”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 76 tanggal 30 April 2001, dibuat dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-01237.HT.01.01.TH.2001 tanggal 28 Mei 2001, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP: 13.17.1.52.01550 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 29 Mei 2003 di bawah No.510/57/BH.13.17/5/03.

Anggaran Dasar GSMS telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Global Sukses Makmur Sentosa No. 22 tanggal 26 Oktober 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0093820 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012378.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 28 Oktober 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95 tanggal 29 November 2016, Tambahan No. 5404/L/2016, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp. 180.037.500.000,- dan perubahan nominal masing-masing saham semula Rp. 1.000.000,- per lembar menjadi Rp. 1.000,- per lembar.

GSMS melakukan penyertaan saham di Perseroan sebesar 99,99%.

#### Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Global Sukses Makmur Sentosa No. 6 tanggal 6 Maret 2008, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-16470.AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 03 April 2008, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0024253.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 03 April 2008, maksud dan tujuan GSMS ialah: perindustrian, perdagangan, pembangunan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 22 tanggal 26 Oktober 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan GSMS adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

- Modal Dasar : Rp 2.500.000.000.000,- (dua triliun lima ratus miliar Rupiah) terbagi atas 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (seribu Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 841.882.500.000,- (delapan ratus empat puluh satu miliar delapan ratus delapan puluh dua juta lima ratus Rupiah) terbagi atas 841.882.500 (delapan ratus empat puluh satu juta delapan ratus delapan puluh dua ribu lima ratus) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (seribu Rupiah)



## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>2.500.000.000</b>	<b>2.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>				
1.	Hermanto Tanoko	682.116.000	682.116.000.000	81,02
2.	Belinda Natalia	39.941.625	39.941.625.000	4,74
3.	Melisa Patricia	39.941.625	39.941.625.000	4,74
4.	Robert Christian Tanoko	39.941.625	39.941.625.000	4,74
5.	Caroline Novilia Tanoko	39.941.625	39.941.625.000	4,74
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>		<b>841.882.500</b>	<b>841.882.500.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>		<b>1.658.117.500</b>	<b>1.658.117.500.000</b>	

### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 16 tanggal 09 September 2014, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GSMS adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Hermanto Tanoko

Direktur : Belinda Natalia

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Sanderawati Joesoef

Komisaris : Robert Christian Tanoko

### **PT BEMEROCA UNITI ABADI HARMONI (“BUAH”)**

#### Keterangan Singkat

PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni (selanjutnya disebut “BUAH”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 11 Desember 2012, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-01446.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 16 Januari 2013, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0002471.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 16 Januari 2013.

Anggaran Dasar BUAH telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni No. 32 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0026980.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 20 Desember 2017, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0203213 tanggal 20 Desember 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0162471.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 20 Desember 2017, dalam rapat mana antara lain diputuskan peningkatan modal dasar sebesar Rp. 46.500.000.000,- dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp. 8.930.000.000,-

BUAH melakukan penyertaan saham di Perseroan sebesar 0,00%.

#### Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 76 tanggal 30 April 2001, dibuat dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-01237.HT.01.01.TH.2001 tanggal 28 Mei 2001, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP:13.17.1.52.01550 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten

Sidoarjo pada tanggal 29 Mei 2003 di bawah No.510/57/BH.13.17/5/03, maksud dan tujuan BUAH ialah jasa, pembangunan, perdagangan, dan pengangkutan darat.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 32 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan BUAH adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

- Modal Dasar : Rp 60.000.000.000,- (enam puluh miliar Rupiah) terbagi atas 240.000 (dua ratus empat puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 16.400.000.000,- (enam belas miliar empat ratus juta Rupiah) terbagi atas 65.600 (enam puluh lima ribu enam ratus) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah)

#### **Susunan Pemegang Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp250.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>240.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>				
1.	Belinda Natalia	16.400	4.100.000.000	25,00
2.	Caroline Novilia Tanoko	16.400	4.100.000.000	25,00
3.	Melisa Patricia	16.400	4.100.000.000	25,00
4.	Robert Christian Tanoko	16.400	4.100.000.000	25,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>		<b>65.600</b>	<b>16.400.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>		<b>174.400</b>	<b>43.600.000.000</b>	

#### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 32 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris BUAH adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

- Direktur Utama : Belinda Natalia  
 Direktur : Melisa Patricia

#### **Dewan Komisaris**

- Komisaris Utama : Robert Christian Tanoko  
 Komisaris : Caroline Novilia Tanoko

### **3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan keputusannya No. AHU-0006981.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0043832.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris**

- Komisaris Utama : Hermanto Tanoko  
 Komsaris : Sanderawati Joesoef  
 Komisaris Indpenden : Drs. Mohammad Raylan, M.M.

#### **Direksi**

Direktur Utama : Belinda Natalia  
 Direktur : Daniel Richard R.  
 Direktur Independen : Go Herliani Prayogo

Masa Jabatan dewan komisaris dan direksi Perseroan adalah 5 tahun.

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi POJK No.33

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

## Komisaris



### **Hermanto Tanoko**

#### *Komisaris Utama*

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Mendapat gelar Magister Manajemen dari IBMT School of Management, Surabaya pada tahun 2001.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2003.

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Utama PT Avia Avian, Sidoarjo (1983-sekarang), Direktur Utama PT Kasakata Kimia, Sidoarjo (1989 - sekarang), Direktur Utama PT Mitramulia Makmur, Sidoarjo (1993-sekarang), Komisaris PT Tirta Kencana Tata Warna (2000-sekarang), Direktur Utama PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2000-sekarang), Komisaris PT Sanutama Sentral Sentosa (2002-sekarang), Komisaris PT Sarinabati Husada (2002 - sekarang), Komisaris utama PT Mega Depo Indonesia (2004 - sekarang), Komisaris PT Caturkarda Depo Bangunan, Jakarta (2004 - sekarang), Direktur PT Royal Realty (2005 - sekarang), Komisaris PT Infarmind Farmasi Industri (2007 - sekarang), Komisaris PT Sarana Depo Kencana (2007 - sekarang), Presiden Komisaris PT Voda Indonesia (2008 - sekarang), Komisaris PT Tanrise Property Indonesia (2008 - sekarang), Direktur Utama PT Wotanindo Industrial Nusantara (2008 - sekarang), Komisaris Utama PT Sariguna Primatirta Tbk (2009 -sekarang), Komisaris Utama PT Kuta Unity Tirta Abadi (2010 - sekarang), Komisaris PT Rodeco Indonesia (2010 - sekarang), Komisaris PT Vasa Imperial Prima (2010 - sekarang), Direktur Utama PT Global Sukses Makmur Sentosa (2010 - sekarang), Komisaris Utama PT Global Wisata Paradise (2011 - sekarang), Komisaris PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 - sekarang), Komisaris PT Tanrise Mahkota Indah (2011 - sekarang), Direktur Utama PT Tanrise Indonesia (2011 - sekarang), Komisaris Utama PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (2012 - sekarang), Komisaris Utama PT Sentral Indah Prima Sentosa (2012 - sekarang), Komisaris PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 - sekarang), Komisaris PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 - sekarang), Komisaris PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 - sekarang), Komisaris PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 - sekarang), Direktur Utama PT Moor Sukses Internasional (2012 - sekarang), Direktur Utama PT Samudera Raya Sentosa (2012 - sekarang), Direktur PT Sea Sentosa Indonesia (2012 - sekarang), Komisaris PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (2013 - sekarang), Komisaris Utama PT Avia Avian Industri Pipa (2014 - sekarang), Direktur Utama PT Bira Industri Rejeki Agung (2014 - sekarang), Direktur Utama PT Kencana Tiara Gemilang (2014 - sekarang), Komisaris PT Suryani Samudra Sejati (2015 - sekarang), Komisaris PT Tanworld Global Milenium (2015 - sekarang), Direktur Utama PT Global Sentral Abadi (2015 - sekarang), Direktur Utama PT Surya Lautan Sentosa (2015 - sekarang), Komisaris PT Kencana Lintasindo Internasional (2016 - sekarang), Direktur Utama PT CMN Internasional Indonesia (2016 - sekarang), Komisaris PT Origin Resto Indonesia (2017 - sekarang), Direktur Utama PT Tanly Internasional Manajemen (2017 - sekarang), Direktur Utama PT Tanly Wisata Indonesia (2017 - sekarang), Direktur Utama PT Tanly Wisata Nusantara (2017 - sekarang), dan Komisaris Utama PT Sekawan Kosmetik Wasantara (2017- sekarang). *Founder* dari Tanrise Group (2003 - sekarang) dan CMN Group, Sidoarjo (2014 - sekarang).

Sebelumnya menjabat antara lain sebagai Komisaris PT Belmontasia Maxwellindo (2013 - 2017), Komisaris PT Kencana Tiara Gemilang (2013 - 2014), dan Komisaris PT Surya Lautan Sentosa (2013 -2015).



### **Sanderawati Joesoef**

#### *Komisaris*

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Menyelesaikan pendidikan di SMF Putra Indonesia di Malang pada tahun 1980.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2003.

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris PT Sentralsari Primasentosa (2008 – sekarang), Komisaris PT Melindo Millenium Makmur (2009 – sekarang), Komisaris PT Millenium Mega Mulia (2009 – sekarang), Komisaris PT Solaris Indonesia (2009 – sekarang), Komisaris Utama PT Global Sukses Makmur Sentosa (2010 – sekarang), Direktur Utama PT Kuta Unity Tirta Abadi (2010 – sekarang), Direktur Utama PT Global Wisata Paradise (2011 – sekarang), Komisaris Utama PT Tanrise Indonesia (2011 – sekarang), Direktur Utama PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – sekarang), Direktur Utama PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – sekarang), Direktur Utama PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang), Direktur PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (2012 – sekarang), Direktur Utama PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – sekarang), Komisaris Utama PT Belindo Bintang Buana (2012 – sekarang), Direktur Utama PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang), Direktur Utama PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang), Direktur Utama PT Sentral Indah Prima Sentosa (2012 – sekarang), Komisaris PT Target Sukses Properti (2012 – sekarang), Direktur Utama PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (2013 – sekarang), Komisaris Utama PT Avione Surya Cemerlang (2015 – sekarang), Komisaris PT Integra Sukses Sinergi Optima (2015 – sekarang), Komisaris Utama PT Global Sentral Abadi (2015 – sekarang), Direktur Utama PT Suryani Samudra Sejati (2015 – sekarang), Direktur Utama PT Tanworld Global Milenium (2015 – sekarang), Komisaris PT Water Depo Indonesia (2015 – sekarang), Komisaris PT Glori Anugrah Perkasa (2016 – sekarang), Komisaris Utama PT Tanobel Sehat Nutrisi (2016 – sekarang), Komisaris PT Sea Sentosa Indonesia (2017 – sekarang), Komisaris PT Tanly Internasional Manajemen (2017 – sekarang), Komisaris PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – sekarang), dan Komisaris PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – sekarang).

Sebelumnya menjabat antara lain sebagai Direktur Utama PT Kencana Tiara Gemilang (2013 – 2014) dan Direktur Utama PT Surya Lautan Sentosa (2013 – 2015).



### **Mohammad Raylan**

#### *Komisaris Independen*

Warga Negara Indonesia, 60 tahun. Mendapat gelar Magister Manajemen dari Universitas Satyagama Jakarta pada tahun 2006.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2018.

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Avia Avian sejak tahun 2018, Komisaris Independen PT Kelola Mina Laut Tbk sejak tahun 2018, Komisaris PT Surya Fajar Capital Sekuritas sejak tahun 2018, dan PT Bursa Akselerasi Indonesia sejak tahun 2018.

Sebelumnya bekerja di BAPEPAM dari tahun 1978, hingga menjabat sebagai Deputy Direktur Pemantauan Perusahaan Sektor Jasa, Direktorat Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Departemen Pengawasan Pasar Modal 2B, Otoritas Jasa Keuangan (2014 – 2015), Plt. Direktur Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal, Departemen Pengawasan Pasar Modal 2B, Otoritas Jasa keuangan (2015 -2016), dan Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa, Departemen Pengawasan Pasar Modal 2B, Otoritas Jasa Keuangan (2016 – 2017).

## Direksi



### **Belinda Natalia**

#### *Direktur Utama*

Warga Negara Indonesia, 35 tahun. Mendapat gelar *Bachelor of Chemical Engineering* dari Curtin University Perth, Western Australia pada tahun 2003.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan yang membawahi Divisi HRGA, legal, dan pembelian, sejak tahun 2011.

Saat ini juga menjabat antara lain sebagai Direktur PT Mega Depo Indonesia (2004 – sekarang), Komisaris PT Voda Indonesia (2008 – sekarang), Direktur Utama PT Sanutama Sentral Sentosa (2008 – sekarang), Direktur Utama PT Sarinabati Husada (2008 – sekarang), Direktur PT Sentralsari Primasentosaa (2008 – sekarang), Direktur PT Millenium Mega Mulia (2009 – sekarang), Direktur PT Rodeco Indonesia (2010 – sekarang), Direktur PT Solaris Pratama Indonesia (2010 – sekarang), Direktur Utama PT Tanrise Property Indonesia (2010 – sekarang), Direktur Utama PT Vasa Imperial Prima (2010 – sekarang), Direktur PT Global Sukses Makmur Sentosa (2010 – sekarang), Direktur Utama PT Melindo Millenium Makmur (2011 – sekarang), Direktur PT Solaris Indonesia (2011 – sekarang), Direktur PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – sekarang), Direktur PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – sekarang), Direktur PT Global Wisata Paradise (2011 – sekarang), Komisaris PT De Vasa Indonesia (2012 – sekarang), Komisaris PT Samudera Raya Sentosa (2012 – sekarang), Direktur Utama PT Belindo Bintang Buana (2012 – sekarang), Direktur Utama PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni (2012 – sekarang), Direktur Utama PT Target Sukses Properti (2012 – sekarang), Direktur PT Anugerah Sukses Makmur Senosa (2012 – sekarang), Direktur PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – sekarang), Direktur PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang), Direktur Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang), Direktur PT Surya Mahkota Mulia Abadi (2012 – sekarang), Direktur PT Holzpoly Jatiutama Sukses (2012 – sekarang), Komisaris PT Kencana Tiara Gemilang (2014 – sekarang), Direktur Utama PT Avione Surya Cemerlang (2015 – sekarang), Direktur Utama PT Integra Sukses Sinergi Optima (2015 – sekarang), Direktur Utama PT Samudera Abadi Nusantara (2015 – sekarang), Direktur Utama PT Tancorp Abadi Nusantara (2015 – sekarang), Direktur Utama PT Water Depo Indonesia (2015 – sekarang), Direktur PT Global Sentral Abadi (2015 – sekarang), Direktur PT Suryani Samudra Sejati (2015 – sekarang), Direktur PT Tanworld Global Milenium (2015 – sekarang), Komisaris PT Cosmar (2016 – sekarang), Direktur Utama PT Sariguna Primatirta Tbk (2016 – sekarang), Direktur Utama PT Tanobel Sehat Nutrisi (2016 – sekarang), Direktur PT Herbal Husada Indonesia (2016 – sekarang), Direktur Utama PT Origin Resto Indonesia (2016 – sekarang), Direktur PT Tanly Internasional Manajemen (2017 – sekarang), Direktur PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – sekarang), Direktur PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – sekarang), dan Komisaris PT Sekawan Kosmetik Wasantara (2017 – sekarang).

Sebelumnya menjabat antara lain sebagai Direktur PT Sariguna Primatirta (2007 – 2016), Direktur PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2012 -2016), dan Direktur Utama PT Belmontasia Maxwellindo (2013 – 2017).



**Daniel Richard R**

*Direktur Operasional*

Warga Negara Indonesia, 46 tahun. Mendapat gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Kristen Petra Surabaya pada tahun 1996.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan yang membawahi Divisi Operasional yaitu: Penjualan, Pemasaran, dan teknik&proyek sejak tahun 2017.

Sebelumnya menjabat antara lain sebagai Direktur Operasional PT Agung Podomoro Group (2010 -2014), Direktur Operasional PT Cowell Development Tbk (2014 -2016), dan Direktur Operasional PT Multi Artha Griya – Andaland Property (2016 -2017).



**Go Herliani Prayogo**

*Direktur Keuangan Independen*

Warga Negara Indonesia, 44 tahun. Menyelesaikan pendidikan di STIE Malang Kucecwara Malang pada tahun 1996.

Menjabat sebagai Direktur Independen yang membawahi bagian keuangan, akuntansi & pajak, dan teknologi & informasi Perseroan sejak tahun 2017.

Sebelumnya menjabat antara lain sebagai Supervisor Keuangan dan Akuntansi PT Green Food (2003 – 2009) dan Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Millenium Mega Mulia (2009 – 2017).

Hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah Belinda Natalia merupaka anak kandung dari Hermanto Tanoko dan Sanderawati Joesoef.

Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan, pemasok, dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan.

**Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan**

Dewan Komisaris dan Direksi menerima kompensasi yang ditentukan oleh pemegang saham pada saat RUPS tahunan, dan dibayarkan bulanan. Berikut adalah rincian remunerasi dewan komisaris dan dewan direksi dalam tiga tahun terakhir:

*(dalam Rupiah)*

<b>Remunerasi</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Dewan Komisaris	-	-	-
Dewan Direksi	1.000.000.000	1.400.000.000	2.100.000.000
Total	1.000.000.000	1.400.000.000	2.100.000.000

Dewan Komisaris dan Direksi tidak menerima uang jasa atas kehadiran mereka dalam rapat-rapat Direksi maupun Dewan Komisaris.

## 4. TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Dewan Komisaris

Perseroan telah memiliki Dewan Komisaris dimana salah satu Dewan Komisaris Perseroan merupakan Komisaris Independen. Hal tersebut telah memenuhi ketentuan atas pemenuhan Persyaratan Peraturan Pencatatan BEI No. I. A, yaitu Memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh perseratus) dari jajaran anggota Dewan Komisaris yang dapat dipilih terlebih dahulu melalui RUPS sebelum Pencatatan dan mulai efektif bertindak sebagai Komisaris Independen setelah saham perusahaan tersebut tercatat.

Tugas dan Tanggung Jawab:

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014, berikut ini adalah tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris:

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya

### Dewan Direksi

Perseroan dipimpin oleh Direktur Utama yang membawahi Direktur Keuangan dan Direktur Operasional. Direktur Keuangan membawahi divisi *finance* dan divisi akunting. Sedangkan Direktur Operasional membawahi divisi legal, teknis, HRD, dan pemasaran.

Perseroan juga telah memenuhi Persyaratan Peraturan Pencatatan BEI No. I. A dengan memiliki 1 orang direktur independen sekurang-kurangnya 1 (satu) orang dari jajaran anggota Direksi yang dapat dipilih terlebih dahulu melalui RUPS sebelum Pencatatan dan mulai efektif bertindak sebagai Direktur tidak terafiliasi setelah saham perusahaan tersebut tercatat.

Tugas dan Tanggung Jawab:

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014, berikut ini adalah tugas dan tanggung jawab Dewan Direksi:

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Sampai dengan saat ini direksi dan dewan komisaris belum pernah mengadakan rapat direksi maupun dewan komisaris. Sesuai dengan peraturan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014 bahwa rapat direksi dan dewan komisaris wajib dilaksanakan sedikitnya 1 kali dalam 1 bulan. Sedangkan rapat gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris paling kurang 1 kali dalam waktu 4 bulan.

### Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 001/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018 dengan menunjuk Wawan Heri Purnomo sebagai Sekretaris Perseroan.

Wawan Heri Purnomo merupakan Warga Negara Indonesia, 43 tahun. Mendapat gelar Magister Hukum Bisnis dari Universitas Airlangga, Surabaya.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Wawan Heri Purnomo selama tiga tahun terakhir:

- 2017 – sekarang : General Manager Legal & Compliance PT Tancorp Abadi Nusantara
- 2015 – 2017 : Spesiment Cheque & Giro PT Citra Margatama Surabaya
- 2015 – 2017 : Tim Compliance Direksi PT Citra Margatama Surabaya
- 2015 – 2017 : Plt Departemen Pengadaan PT Citra Margatama Surabaya
- 2015 – 2017 : Plt Satuan Pengawas Internal PT Citra Margatama Surabaya
- 2015 – 2017 : Plt Divisi Umum & Satuan Pengawas Internal PT Citra Margatama Surabaya

Tugas dan Tanggung Jawab:

Berdasarkan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perseroan emiten atau Perseroan Publik tanggal 18 Desember 2014, berikut ini adalah tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perseroan:

1. mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi:
  - keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
  - penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
  - penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya

Alamat *Corporate Secretary* : Ruko Central Square C-3, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan,  
Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo 61254

Telp : 031-8544400

Faks : 031-8545792

*E-mail* : corsec@tanrise.com

### **Komite Audit**

Perseroan telah membentuk Komite Audit sebagaimana diatur dalam Peraturan PT Bursa Efek Indonesia No. I-A Tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perseroan Tercatat yang merupakan Lampiran I dari Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 dan POJK No.55,

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 002/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018.

Komite ini bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada dewan komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh direksi kepada dewan komisaris serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian dewan komisaris, yang antara lain meliputi:

- i. Memantau dan mengevaluasi perencanaan dan pelaksanaan audit serta tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian intern dan proses pelaporan keuangan;
- ii. Memastikan kesesuaian standar audit yang berlaku dengan pelaksanaan tugas Audit Eksternal;
- iii. Melihat kesesuaian antara laporan keuangan dengan standar akuntansi yang berlaku;



Sampai dengan saat ini Komite Audit belum pernah mengadakan rapat karena Komite Audit baru dibentuk tahun 2018.

Susunan anggota komite audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Drs. Mohammad Raylan  
 Anggota : - Yoel Alex Santoso  
           - Tomy Hermawan

Berikut adalah riwayat hidup dari masing-masing anggota Komite Audit Perseroan:

Yoel Alex Santoso merupakan Warga Negara Indonesia, 30 tahun yang mendapat gelar sarjana ekonomi dari Universitas Wijaya Kusuma pada tahun 2011.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Yoel Alex Santoso selama tiga tahun terakhir:

- 2016 – sekarang : Manager Finance Accounting PT Tancorp Abadi Nusantara
- 2012 – 2016 : Accounting & Tax Coordinator PT Sutindo Raya Mulia

Tomy Hermawan merupakan Warga Negara Indonesia, 34 tahun. Mendapat gelar sarjana ekonomi jurusan akuntansi dari STIESIA, Surabaya.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Tomy Hermawan selama tiga tahun terakhir:

- 2017 – sekarang : Head Finance & Accounting PT Tanobel Sehat Nutrisi
- 2014 – 2017 : Kasie Accounting PT Sariguna Primatirta

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

Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal sebagaimana diatur dalam POJK No.56 dengan ditetapkannya Piagam Audit Internal oleh Direksi Perseroan Sesuai SK No. 003/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018 dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan.

Dan sesuai dengan Surat Keputusan Direksi tentang penunjukan Satuan Kerja Audit Internal (“SKAI”), Emiten telah membentuk Audit Internal yang anggotanya terdiri atas sebagai berikut :

Ketua : Arif Pradana Swasti Gumulyo  
 Anggota : Go Ie Tiong

Berikut adalah riwayat hidup dari masing-masing anggota Unit Audit Internal Perseroan:

Arif Pradana Swasti Gumulyo merupakan Warga Negara Indonesia, 31 tahun yang mendapat gelar sarjana dari Universitas Kristen Duta Wacana pada tahun 2010.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Arif Pradana Swasti Gumulyo selama tiga tahun terakhir:

- 2017 – sekarang : Supervisor Audit Specialist PT Belmontasia Maxwellindo
- 2013 – 2017 : Team Leader KAP Drs. J Tanzil & Rekan

Go Ie Tiong merupakan Warga Negara Indonesia, 35 tahun. Mendapat gelar sarjana hukum dai Universitas Surabaya tahun 2005.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Go Ie Tiong selama tiga tahun terakhir:

- 2011 – sekarang : Manager Legal PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
- 2008 – 2011 : Asisten Manager Legal PT Bank Internasional Indonesia Tbk
- 2005 – 2008 : Staff Legal PT Bank Maspion Indonesia Tbk

Piagam Audit Internal ini berisikan fungsi dan ruang lingkup Satuan Kerja Audit Intern dalam memberikan jasa assurance dan consulting yang independen obyektif guna memberikan nilai tambah dan perbaikan operasional Perseroan. SKAI membantu Perseroan dalam mencapai tujuannya melalui penggunaan metode yang sistematis dalam mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas *risk management, internal control, dan governance processes*.

### **Komite Remunerasi Dan Nominasi**

Perseroan telah memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi dan telah memenuhi ketentuan POJK No.34 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dengan Nomor 004/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018.

Adapun tugas dan tanggung jawa komite remunerasi dan nominasi, antara lain:

a. terkait dengan fungsi Nominasi:

- 1) memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
  - kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
  - kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- 2) membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- 3) memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
- 4) memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

b. terkait dengan fungsi Remunerasi:

- 1) memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - struktur Remunerasi;
  - kebijakan atas Remunerasi; dan
  - besaran atas Remunerasi;
- 2) membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Susunan anggota komite remunerasi dan nominasi adalah sebagai berikut:

Ketua : Drs. Mohammad Raylan  
Anggota : - Hermanto Tanoko  
          - Sanderawati Joesoef

Berikut adalah riwayat hidup dari masing-masing anggota Komite remunerasi dan nominasi Perseroan:

Hermanto Tanoko merupakan Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Mendapat gelar Magister Manajemen, *IBMT School of Management* Surabaya.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Hermanto Tanoko:

- Menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di berbagai bidang usaha, antara lain:
  1. 2017 – sekarang : Komisaris PT Origin Resto Indonesia
  2. 2017 – sekarang : Direktur Utama PT Tanly Internasional Manajemen
  3. 2017 – sekarang : Direktur Utama PT Tanly Wisata Indonesia
  4. 2017 – sekarang : Direktur Utama PT Tanly Wisata Nusantara
  5. 2017 – sekarang : Komisaris Utama PT Sekawan Kosmetik Wasantara

Sanderawati Joesoef merupakan Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Menyelesaikan pendidikan di SMF Putra Indonesia, Malang pada tahun 1980.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Sanderawati Joesoef:

- Menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di berbagai bidang usaha, antara lain:
  1. 2017 – sekarang : Komisaris PT Sea Sentosa Indonesia
  2. 2017 – sekarang : Komisaris PT Tanly Internasional Manajemen
  3. 2017 – sekarang : Komisaris PT Tanly Wisata Indonesia
  4. 2017 – sekarang : Komisaris PT Tanly Wisata Nusantara

Sejak pembentukan sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Komite Audit, Komite Risiko dan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan belum melaksanakan rapat komite.

### Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan (*Corporate Social Responsibility*)

Perseroan secara aktif mendukung program yang dimaksudkan untuk memelihara kelestarian alam, maupun kesejahteraan social masyarakat yang berlokasi di dekat lokasi kegiatan usaha Perseroan. Hal ini dikarenakan Perseroan meyakini bahwa dengan memberikan dukungan kepada masyarakat lokal, Perseroan dapat membentuk hubungan yang lebih baik dengan masyarakat lokal. Berikut adalah kegiatan tanggung jawab sosial yang dilakukan oleh Perseroan:

- Pembangunan Masjid di kawasan Tritan Point Cipadung Bandung seluas 2.716 m<sup>2</sup> pada bulan November 2014.



- Perbaikan saluran untuk jalan warga di kawasan Vasa Hotel Surabaya dan Voza Premium Office bulan September 2017.



- Pemasangan paving untuk jalan warga di kawasan Tritan Point Banyu Urip Surabaya seluas 280 m<sup>2</sup> pada bulan Maret 2015

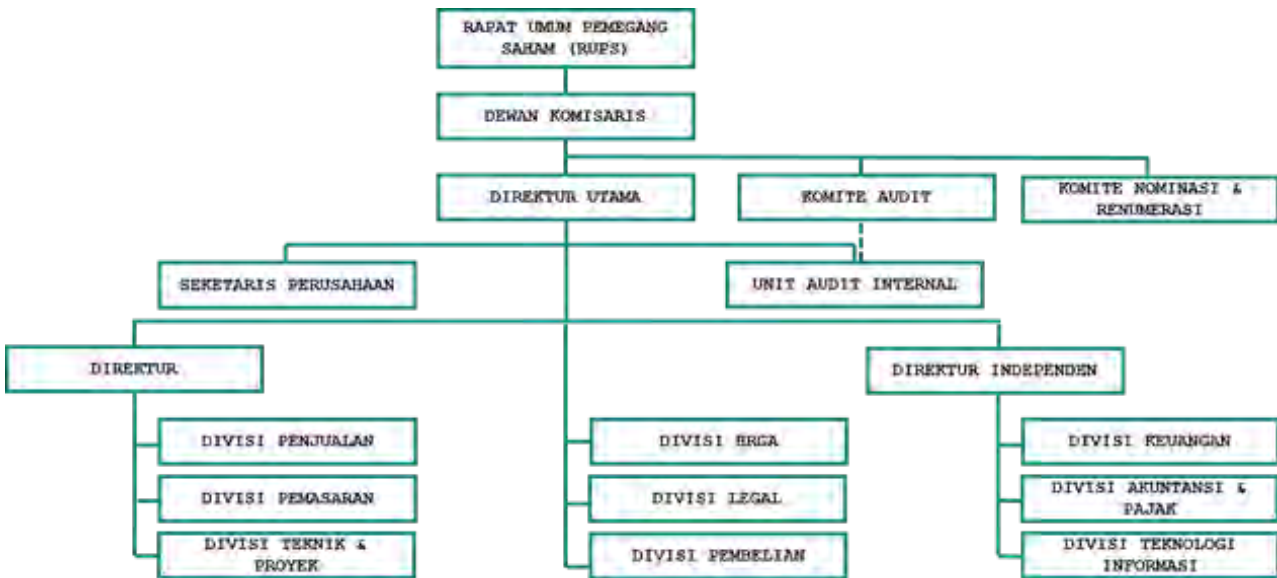


Penanaman pohon di kawasan Tritan Point Cipadung Bandung (350 m2) pada bulan Desember 2014



**Struktur Organisasi Perseroan**

Berikut ini adalah bagan struktur organisasi Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan:



## 5. SUMBER DAYA MANUSIA

### Perseroan

Per 30 April 2018, Perseroan memiliki 19 karyawan. Berikut jumlah dan komposisi Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 April 2018 dan 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direksi	3	2	2	2
Manajer	1	1	1	1
<i>DePT Head</i>	0	0	0	0
Supervisor	3	3	2	1
Staff	7	7	10	13
Non-staf	8	8	2	0
<b>Jumlah</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
>50	0	0	0	0
41 – 50	0	2	1	1
31 – 40	2	1	2	2
21 – 30	16	16	9	10
<21	2	2	5	4
<b>Jumlah</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
S2	0	0	0	0
S1	4	3	6	5
D4	0	0	0	0
D3	0	0	0	0
D2	0	0	0	0
D1	3	3	3	2
SMA atau sederajat	15	15	8	10
< SMA	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Tetap	14	13	15	17
Tidak Tetap (kontrak)	8	8	2	0
<b>Jumlah</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Kantor Pusat	22	21	17	17
<i>High Rise</i>	0	0	0	0
Residensial	0	0	0	0
Industrial	0	0	0	0
<i>Hospitality</i>	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi Perseroan

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
<b>Pegawai Tetap</b>				
Kantor Pusat	14	13	15	17
Cabang	0	0	0	0
<b>Pegawai Tidak Tetap</b>				
Kantor Pusat	3	3	0	0
Cabang	5	5	2	0
<b>Jumlah</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

### **Perusahaan Anak**

#### **PT Rodeco Indonesia**

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Jabatan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direksi	2	2	2	2
Manajer	0	0	0	0
<i>DePT Head</i>	1	1	1	1
Supervisor	0	0	1	1
Staff	5	4	2	3
Non-staf	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
>50	1	1	1	1
41 – 50	0	0	0	0
31 – 40	4	5	2	3
21 – 30	3	1	3	3
<21	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
S2	0	0	0	0
S1	6	6	5	7
D4	1	1	0	0
D3	1	0	1	0
D2	0	0	0	0
D1	0	0	0	0
SMA atau sederajat	0	0	0	0
< SMA	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Tetap	5	3	2	3
Tidak Tetap (kontrak)	3	4	4	4
<b>Jumlah</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

### **PT Millenium Mega Mulia**

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Jabatan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direksi	1	1	1	1
Manajer	0	1	1	1
DePT Head	0	0	0	0
Supervisor	2	2	2	2
Staff	7	4	7	3
Non-staf	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>7</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
>50	0	0	1	1
41 – 50	2	3	0	0
31 – 40	6	4	8	6
21 – 30	2	1	2	0
<21	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>7</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
S2	0	0	0	0
S1	8	6	8	7
D4	0	1	0	0
D3	2	0	2	0
D2	0	0	0	0
D1	0	1	1	0
SMA atau sederajat	0	0	0	0
< SMA	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>7</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Tetap	6	2	2	1
Tidak Tetap (kontrak)	4	6	9	6
<b>Jumlah</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>7</b>

## **PT Tanrise Jaya Indonesia**

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Jabatan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direksi	2	2	2	2
Manajer	0	0	0	0
<i>DePT Head</i>	0	0	0	0
Supervisor	0	0	0	0
Staff	6	8	8	8
Non-staf	1	1	1	1
<b>Jumlah</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>



### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
>50	1	2	2	2
41 – 50	0	1	1	1
31 – 40	4	4	4	4
21 – 30	4	4	4	4
<21	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
S2	0	0	0	0
S1	5	7	7	7
D4	0	0	0	0
D3	2	2	2	2
D2	0	0	0	0
D1	0	0	0	0
SMA atau sederajat	2	2	2	2
< SMA	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Tetap	8	7	7	7
Tidak Tetap (kontrak)	1	4	4	4
<b>Jumlah</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

### Perusahaan Anak Tidak Langsung

#### PT Belindo Bintang Buana

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direksi	2	2	2	2
General Manager	1	1	1	1
Manajer	3	3	5	2
Asst. Manager	1	1	0	3
Supervisor/Coordinator	13	15	5	4
Staff	13	13	12	12
Non-staf	0	0	11	13
<b>Jumlah</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>37</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
>50	1	1	1	0
41 – 50	1	1	1	2
31 – 40	12	12	12	12
21 – 30	19	21	22	23
<21	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>37</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
S2	0	0	0	0
S1	11	12	12	13
D4	0	0	0	0
D3	2	2	2	2
D2	0	0	0	0
D1	11	12	12	12
SMA atau sederajat	9	9	10	12
< SMA	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>37</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Tetap	2	2	2	2
Tidak Tetap (kontrak)	31	33	34	35
<b>Jumlah</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>37</b>

### **PT Surya Mahkota Mulia Abadi**

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direksi	1	1	1	1
Manajer	1	1	0	0
<i>DePT Head</i>	0	0	0	0
Supervisor	5	6	0	0
Staff	10	11	0	0
Non-staf	7	7	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
>50	0	0	0	0
41 – 50	0	0	0	0
31 – 40	2	2	1	1
21 – 30	6	7	0	0
<21	16	17	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
S2	0	0	0	0
S1	1	1	1	1
D4	0	0	0	0
D3	0	0	0	0
D2	1	1	0	0
D1	2	2	0	0
SMA atau sederajat	20	22	0	0
< SMA	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Tetap	1	1	1	1
Tidak Tetap (kontrak)	16	18	0	0
Daily Worker	7	7	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### **PT Tanrise Indonesia**

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Jabatan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direksi	2	2	2	2
Manajer	1	0	0	0
DePT Head	2	1	2	1
Supervisor	2	4	2	2
Staff	9	8	8	1
Non-staf	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>6</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
>50	3	2	1	1
41 – 50	1	1	2	2
31 – 40	6	5	5	1
21 – 30	6	7	6	2
<21	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>6</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
S2	2	1	1	0
S1	10	11	10	6
D4	0	0	0	0
D3	2	2	2	0
D2	0	0	0	0
D1	0	0	1	0
SMA atau sederajat	2	1	0	0
< SMA	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>6</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Usia	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Tetap	14	7	5	2
Tidak Tetap (kontrak)	2	8	9	4
<b>Jumlah</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>6</b>

### PT Melindo Millenium Makmur

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direksi	2	2	2	2
Manajer	1	1	1	1
<i>DePT Head</i>	0	0	0	0
Supervisor	3	3	2	1
Staff	7	7	10	13
Non-staf	8	[8	2	0
<b>Jumlah</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
>50	0	0	0	0
41 – 50	0	0	0	0
31 – 40	3	3	3	3
21 – 30	16	16	9	10
<21	2	2	5	4
<b>Jumlah</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
S2	0	0	0	0
S1	3	3	6	6
D4	0	0	0	0
D3	0	0	0	0
D2	0	0	0	0
D1	3	3	3	3
SMA atau sederajat	15	15	8	8
< SMA	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Tetap	13	13	15	17
Tidak Tetap (kontrak)	8	8	2	0
<b>Jumlah</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

### PT Solaris Pratama Indonesia

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direksi	2	2	2	2
Manajer	1	1	1	1
DePT Head	7	7	7	8
Supervisor	14	12	12	12
Staff	19	18	19	19
Non-staf	5	7	8	10
<b>Jumlah</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>52</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
>50	0	0	0	0
41 – 50	5	5	4	5
31 – 40	17	16	17	18
21 – 30	26	26	28	24
<21	0	0	0	6
<b>Jumlah</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>52</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
S2	0	0	0	0
S1	9	9	8	8
D4	0	0	0	0
D3	5	5	6	6
D2	0	0	0	0
D1	2	1	3	3
SMA atau sederajat	32	32	32	35
< SMA	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>52</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Tetap	2	2	2	2
Tidak Tetap (kontrak)	46	45	47	50
<b>Jumlah</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>52</b>

Perseroan	30 April		31 Desember	
	2018	2017	2016	2015
Direktur	0	0	0	0
Manajer	1	1	1	1
DePT Head	7	7	7	8
Supervisor	14	12	12	12
Staff	19	18	19	19
Non-staf	5	7	8	10
<b>Jumlah</b>	<b>46</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>50</b>

Saat ini Perseroan tidak terlibat perselisihan terkait tenaga kerja yang material yang dapat mempengaruhi kegiatan Perseroan.

## Tenaga Asing

Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan yaitu PT De Vasa Indonesia memiliki 4 tenaga kerja asing, yaitu:

1. Nama : Heinrich Wilhelm Gerhard Rolf Werdeling  
Tempat Tanggal lahir : Jerman, 25 Februari 1960  
No. IMTA : KEP. 94062/MEN/B/IMTA/2017  
Masa Berlaku IMTA : 6 Desember 2018  
Masa Berlaku KITAS : 15 Desember 2018  
Jabatan : General Manager
  
2. Nama : Lee Hiong Lim  
Tempat Tanggal lahir : Malaysia, 11 Desember 1973  
No. IMTA : KEP.62041/MEN/B/IMTA/2017  
Masa Berlaku IMTA : 16 Agustus 2018  
Masa Berlaku KITAS : 25 Agustus 2018  
Jabatan : Executive Chef
  
3. Nama : Lee Kook Siong  
Tempat Tanggal lahir : Malaysia, 24 September 1975  
No. IMTA : KEP.003296/MEN/B/IMTA/2018  
Masa Berlaku IMTA : 16 Januari 2019  
Masa Berlaku KITAS : 25 Januari 2019  
Jabatan : Chinese Spesialis Chef

## Kesejahteraan Karyawan

Unit sumber daya manusia Perseroan mengelola kebijakan pengelolaan sumber daya manusia. Perseroan dalam mengelola karyawan berdasarkan pada kepatuhan sesuai aturan ketenagakerjaan dengan sistem remunerasi berdasarkan struktur dan jabatan dalam organisasi sebagaimana diuraikan dalam peraturan perusahaan. Selain gaji pokok juga, remunerasi yang diberikan kepada karyawan sesuai struktur dan jabatan, terdapat pula tunjangan dan mafaat tambahan lainnya dalam bentuk bonus, maupun dilaksanakannya *gathering* oleh Perseroan. Karyawan kontrak dibayar sesuai dengan ketentuan upah minimum yang telah ditetapkan oleh Pemerintah (Upah Minimum Regional).

## Program Pensiun dan Imbalan Kerja Jangka Panjang

Perseroan memiliki fasilitas program pensiun bagi karyawan tetapnya yang dikelola oleh BPJS Ketenagakerjaan yang meliputi jaminan Hari Tua dan Jaminan Pensiun Karyawan. Perseroan memberikan tambahan manfaat kesehatan kepada karyawan tetap dalam bentuk asuransi kesehatan termasuk anak dan istri melalui Inhealth Mandiri. Seluruh karyawan tetap Perseroan juga dilindungi oleh BPJS Kesehatan (dahulu Jamsostek) yang melibatkan kontribusi baik dari pemberi kerja maupun masing-masing karyawan yang dihitung dari persentase gaji pokok karyawan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh peraturan pemerintah di Indonesia.

## Keselamatan Pekerja

Berikut ini adalah tingkat kecelakaan kerja yang berakibat hilangnya waktu kerja, kecelakaan lingkungan, dan kematian akibat kecelakaan kerja yang dialami oleh Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017:

Keterangan	31 Desember
	2017
Kecelakaan kerja yang berakibat hilangnya waktu kerja	-
Kecelakaan lingkungan	-
Kematian akibat kecelakaan kerja	-

## 6. KETERANGAN MENGENAI PERUSAHAAN ANAK

Perseroan memiliki penyertaan langsung dan tidak langsung pada Perusahaan Anak dan Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan sebagai berikut:

### Perusahaan Anak

No	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Tahun dimulai Investasi	Kepemilikan (%)	Entitas Induk	Kontribusi Pendapatan (%)	Status Operasional
1	PT Sentral Indah Prima Sentosa (SIPS)	jasa, pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan dan pertanian	2013	60,00	JSMS		Belum Beroperasi
2	PT Rodeco Indonesia (RI)	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2016	85,00	JSMS	11,56	Beroperasi
3	PT Global Wisata Paradise (GWP)	kegiatan konsultasi manajemen lainnya	2017	99,99	JSMS		Belum Beroperasi
4	PT Millenium Mega Mulia (MMM)	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2013	99,99	JSMS	14,17	Beroperasi
5	PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)	jasa, pembangunan, perdagangan dan perdagangan darat	2013	99,99	JSMS		Belum Beroperasi
6	PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2016	99,99	JSMS	9,34	Beroperasi
7	PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	konsultasi manajemen bisnis	2017	86,53	JSMS		Belum Beroperasi
8	PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	pembangunan, perdagangan dan jasa	2011	99,01	JSMS		Belum Beroperasi
9	PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2015	99,99	JSMS		Belum Beroperasi
10	PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	perindustrian, pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2017	99,99	JSMS		Belum Beroperasi
11	PT Target Sukses Properti (TSP)	pembangunan, perdagangan dan jasa	2012	25,00	JSMS	0,40	Beroperasi
12	PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)	pembangunan, perdagangan dan jasa	2014	50,00	JSMS	0,24	Beroperasi



## Perusahaan Anak Tidak Langsung

No	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Tahun dimulai Investasi	Kepemilikan (%)	Entitas Induk	Kontribusi Pendapatan (%)	Status Operasional
1	PT Melindo Millenium Makmur (MELMM)	usaha hotel	2017	99,99	GWP	3,49	Beroperasi
2	PT Solaris Pratama Indoneisa (SPI)	usaha hotel	2011	60,00	GWP	5,64	Beroperasi
3	PT Tanrise Indonesia (TI)	perdagangan, pembangunan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2017	77,00	GWP	14,57	Beroperasi
4	PT Belindo Bintang Buana (BBB)	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2013	80,00	GWP	3,25	Beroperasi
5	PT Solaris Indonesia (SI)	usaha hotel	2012	99,99	GWP		Belum Beroperasi
6	PT Vasa Imperial Prima (VIP)	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2011	99,99	GWP		Belum Beroperasi
7	PT Surya Mahkota Abadi (SMMA)	jasa, pembangunan, perdagangan dan pengangkutan darat	2017	75,00	GWP	2,92	Beroperasi
8	PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2012	50,00	SSI		Belum Beroperasi
9	PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2012	65,00	SSI		Belum Beroperasi
10	PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa	2012	55,00	SSI		Belum Beroperasi
11	PT Sarana Depo Kencana (SDK)	pembangunan, perdagangan, jasa, dan perindustrian	2012	40,00	SSI	46,72	Beroperasi
12	PT De Vasa Indonesia (DVI)	Bidang pariwisata	2012	99,00	TI	26,58	Beroperasi

### Keterangan Mengenai Perusahaan Anak

#### PT SENTRAL INDAH PRIMASENTOSA (“SIPS”)

PT Sentral Indah Prima Sentosa (selanjutnya disebut “SIPS”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 12 tanggal 11 Oktober 2010 dibuat di hadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-50668.AH.01.01.TAHUN 2010 tanggal 27 Oktober 2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0077997.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 27 Oktober 2010, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 22 tanggal 16 Maret 2012, Tambahan No. 9739/2012 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar SIPS telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara No. 154 tanggal 19 Desember 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU.AH.01.10.04017 tanggal 11 Februari 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0009807.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 11 Februari 2014, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 51 tanggal 27 Juni 2014, Tambahan No. 5304/L/2014, dalam rapat mana diputuskan menyetujui peningkatan modal ditempatkan/disetor perseroan sebesar Rp 3.200.000.000,- (tiga miliar dua ratus juta Rupiah) atau sebanyak 3.200 (tiga ribu dua ratus) saham sehingga yang semula Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) saham sehingga menjadi sebesar Rp 13.200.000.000,- (tiga belas miliar dua ratus juta Rupiah) terbagi atas 13.200 (tiga belas ribu dua ratus) saham yang diambil bagian dan disetor penuh dalam kas perseroan.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Berita Acara No. 129 tanggal 23 Februari 2012, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, maksud dan tujuan SIPS adalah jasa, pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan dan pertanian.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 60% pada SIPS sejak tahun 2013.

## Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 154 tanggal 19 Desember 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, struktur permodalan SIPS adalah sebagai berikut:

### Struktur Modal

- Modal Dasar : Rp 40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah) terbagi atas 40.000 (empat puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 13.200.000.000,- (tiga belas miliar dua ratus juta Rupiah) terbagi atas 13.200 (tiga belas ribu dua ratus) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

### Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>40.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>				
	1. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	7.920	7.920.000.000	60,00
	2. Ida Kusuma	2.640	2.640.000.000	20,00
	3. Noer Wahyu	2.640	2.640.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>		<b>13.200</b>	<b>13.200.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>		<b>26.800</b>	<b>26.800.000.000</b>	

### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 116 tanggal 18 September 2012. Akta Berita Acara No. 47 tanggal 19 Desember 2012, keduanya dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SIPS adalah sebagai berikut:

#### Direksi

- Direktur Utama : Sanderawati Joesoef  
 Direktur : Belinda Natalia

#### Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Hermanto Tanoko  
 Komisaris : Hadi Sutiono  
 Komisaris : Panji Sanjaya

### Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	13.195	13.288	13.275
Jumlah Liabilitas	5	-	-
Jumlah Ekuitas	13.190	13.288	13.275

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-

Keterangan	31 Desember		
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	(99)	(47)	(49)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015 tidak terjadi perubahan yang signifikan baik dari jumlah aset, liabilitas dan ekuitas dari tahun ke tahun. Peningkatan yang signifikan terjadi pada rugi tahun berjalan sebesar Rp 52 juta atau sebesar 110,64%. Peningkatan ini terjadi seiring dengan peningkatan beban umum dan administrasi sebesar Rp 52 juta atau sebesar 107,00%.

**PT RODECO INDONESIA (“RI”)**

PT Rodeco Indonesia (selanjutnya disebut “RI”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 9 tanggal 11 Juni 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-34059.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050922.AH.01.09.Tahun.2010 tanggal 07 Juli 2010, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 29 Juli 2011, Tambahan No. 21884/2011 (“Akta Pendirian”).

Anggaran Dasar RI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Rodeco Indonesia No. 36 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0001046.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 18 Januari 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0023560 tanggal 18 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006379.AH.01.11.TAHUN.2018 tanggal 18 Januari 2018.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 9 tanggal 11 Juni 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan RI adalah pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 85% pada RI sejak tahun 2016.

Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 37 tanggal 23 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan RI adalah sebagai berikut:

**Struktur Modal**

- Modal Dasar : Rp 250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) terbagi atas 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 93.000.000.000,- (sembilan puluh tiga miliar Rupiah) terbagi atas 93.000 (sembilan puluh tiga ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah)

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>250.000</b>	<b>250.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>				
1.	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	79.050	51.000.000.000	85,00
2.	Belinda Natalia	4.650	4.650.000.000	5,00
3.	Caroline Novilia Tanoko	2.325	2.325.000.000	2,50
4.	Melisa Patricia	2.325	2.325.000.000	2,50
5.	Robert Christian Tanoko	4.650	4.650.000.000	5,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>		<b>93.000</b>	<b>93.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>		<b>157.000</b>	<b>157.000.000.000</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 43 tanggal 23 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris RI adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur Utama : Belinda Natalia  
 Direktur : Devina Konatra

### Dewan Komisaris

Komisaris : Hermanto Tanoko

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	141.998	103.099	45.786
Jumlah Liabilitas	32.828	40.244	27.055
Jumlah Ekuitas	109.170	62.855	18.731

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan pada jumlah aset sebesar Rp 38.899 juta atau sebesar 37,73% dimana kenaikan tersebut terutama disebabkan adanya kenaikan aset Real Estate sebesar Rp 43.515 atau sebesar 67,29%, penambahan aset tetap sebesar Rp 3.835 juta atau sebesar 296,60% dan disertai dengan penurunan kas dan setara kas sebesar Rp 12.632 atau sebesar 39,03% seiring dengan penambahan aset Real Estate dan aset tetap.

Pada tahun 2017 terjadi penurunan pada jumlah liabilitas sebesar Rp 7.416 juta atau sebesar 18,43% terutama disebabkan adanya penurunan uang muka penjualan sebesar Rp 7.482 atau sebesar 22,95%, penurunan ini seiring dengan adanya pengakuan pendapatan atas uang muka penjualan apartemen pada tahun 2017.

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan pada jumlah ekuitas sebesar Rp 46.315 juta atau sebesar 73,69% dimana kenaikan ini disebabkan adanya peningkatan setoran modal saham sebesar Rp 33.000 juta atau sebesar 55,00%.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan pada jumlah aset sebesar Rp 57.313 juta atau sebesar 125,18% dimana terdapat peningkatan pada aset Real Estate sebesar Rp 35.369 juta atau sebesar 120,73%.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan pada jumlah liabilitas sebesar Rp 13.189 juta atau sebesar 48,75% dimana peningkatan ini terjadi seiring dengan kenaikan uang muka penjualan sebesar Rp 14.178 juta atau sebesar 54,74%.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan pada jumlah ekuitas sebesar Rp 44.124 juta atau sebesar 235,57% dimana peningkatan ini terutama terjadi karena adanya peningkatan setoran modal saham sebesar Rp 39.750 juta atau sebesar 196,30% dan tambahan modal disetor sebesar Rp 6.851 atau meningkat sebesar 100%.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan apartemen	26.575	-	-
Harga Pokok Penjualan	(10.967)	-	-
Laba Kotor	15.608	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	13.319	(2.478)	(1.521)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan laba tahun berjalan sebesar Rp 15.797 juta atau sebesar 637,49% seiring dengan adanya pengakuan pendapatan dari penjualan apartemen sebesar Rp 26.575 juta.

Pada tahun 2017 kontribusi pendapatan RI terhadap Perseroaan sebesar 11,56% dari total pendapatan Perseroaan sebesar Rp 229.956 juta pada tahun 2017.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terjadi penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp957 juta atau sebesar 62,92% dimana penurunan ini dikarenakan adanya peningkatan beban promosi pada beban penjualan untuk proyek the 100 residence pada tahun 2016 sebesar Rp 1.404 juta.

**PT GLOBAL WISATA PARADISE (“GWP”)**

PT Global Wisata Paradise (selanjutnya disebut “GWP”) didirikan dengan nama PT Twin Tower Sentosa berkedudukan di Sidoarjo berdasarkan Akta Pendirian No. 32 tanggal 15 September 2011, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-48890.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 06 Oktober 2011, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0080946.AH.01.09.Tahun.2011 tanggal 06 Oktober 2011, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 92 tanggal 16 November 2012, Tambahan No. 69850/2012. (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar GWP telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Global Wisata Paradise No. 51 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati CHandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002031.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041490 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012305.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 32 tanggal 15 September 2011, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, maksud dan tujuan GWP adalah kegiatan konsultansi manajemen lainnya.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 99,99% pada GWP sejak tahun 2017.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 17 tanggal 23 Februari 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, struktur permodalan GWP adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

Modal Dasar : Rp 1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah) terbagi atas 1.000.000.000 (satu miliar saham) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000,- (seribu Rupiah)

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 415.955.000.000,- (empat ratus lima belas miliar sembilan ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) terbagi atas 415.995.000 (empat ratus lima belas juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000,- (seribu Rupiah)

#### **Susunan Pemegang Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
	1. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	415.945.000	415.945.000.000	99,99
	2. PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	10.000.000	0,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>415.955.000</b>	<b>415.955.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>584.045.000</b>	<b>584.045.000.000</b>	

#### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 11 tanggal 11 Januari 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GWP adalah sebagai berikut:

##### Direksi

Direktur Utama : Sanderawati Joesoef  
 Direktur : Belinda Natalia

##### Dewan Komisaris

Komisaris : Hermanto Tanoko

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

dalam jutaan Rupiah

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	797.657	781.320	646.134
Jumlah Liabilitas	282.904	318.473	221.932
Jumlah Ekuitas	514.753	462.846	424.201

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pada tahun 2017 terjadi penurunan pada jumlah liabilitas sebesar Rp 35.568 juta atau sebesar 11,17% disebabkan adanya penurunan uang muka penjualan seiring dengan adanya pengakuan penjualan sebesar Rp 20.942 dan penurunan utang bank karena adanya angsuran pokok pinjaman sebesar Rp 11.052.

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan pada jumlah ekuitas sebesar Rp 51.906 juta atau sebesar 11,21% dimana kenaikan ini disebabkan adanya peningkatan pada modal disetor lainnya sebesar Rp 332.000 juta.

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan pada jumlah aset sebesar Rp 135.186 juta atau sebesar 20,92% dimana kenaikan tersebut terutama disebabkan adanya kenaikan aset Real Estate sebesar Rp 122.249 juta atau sebesar 35,15%.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan pada jumlah liabilitas sebesar Rp96.541 juta atau sebesar 43,50% dimana peningkatan ini terutama disebabkan adanya kenaikan utang bank.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan apartemen	160.325	90.054	20.852
Harga Pokok Penjualan	115.985	45.186	11.789
Laba Kotor	44.340	44.868	9.036
Laba (Rugi) tahun berjalan	156	2.238	1.064

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pada tahun 2017 Penjualan GWP mengalami peningkatan sebesar Rp 70.271 atau sebesar 78,03%. Peningkatan ini terutama berasal dari pendapatan hotel yang naik sebesar Rp 61.452 yang memberikan kontribusi sebesar 60% terhadap total pendapatan GWP dan sebesar 41,87% terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2017 sebesar Rp 229.956 juta.

Seiring dengan peningkatan penjualan pada tahun 2017, laba kotor GWP mengalami penurunan dengan margin kotor turun sebesar 22,17% di banding tahun 2016. Penurunan margin kotor tersebut disebabkan adanya kenaikan harga pokok penjualan terutama kenaikan dari harga pokok persediaan kondotel sebesar Rp 22.663 atau sebesar 100,63% dan kenaikan beban penyusutan atas bangunan hotel sebesar Rp 12.271 atau sebesar 149%.

Pada tahun 2017 laba tahun berjalan GWP juga mengalami penurunan sebesar Rp 2.082 juta atau sebesar 93,02%. Penurunan ini disebabkan oleh kenaikan beban usaha dan beban keuangan. Kenaikan beban usaha terutama dikarenakan kenaikan beban iklan, beban gaji dan upah, beban utilitas, beban penyusutan dan amortisasi serta beban jasa manajemen. Peningkatan beban-beban tersebut terutama karena adanya

penambahan proyek Voza dan beroperasinya hotel Vasa. Dengan beroperasinya hotel Vasa pada tahun 2017 beban bunga atas pinjaman terkait dengan proyek tersebut tidak dapat dikapitalisasi lagi sehingga beban keuangan meningkatkan signifikan pada tahun 2017.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 Penjualan GWP mengalami peningkatan sebesar Rp 69.202 atau sebesar 332%. Peningkatan ini terutama berasal dari penjualan kondotel yang naik sebesar Rp 55.223 atau memberikan kontribusi sebesar 61,32% terhadap total pendapatan GWP dan sebesar 32,83% terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2017 sebesar Rp 168.187 juta.

Pada tahun 2016 terjadi kenaikan laba tahun berjalan sebesar Rp 1.174 juta atau sebesar 110,33% dimana kenaikan tersebut terutama dikarenakan adanya kenaikan penjualan terutama dari kondotel.

### **PT MILLENIUM MEGA MULIA (“MMM”)**

PT Millenium Mega Mulia (selanjutnya disebut “MMM”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 7 Agustus 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-42685.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 31 Agustus 2009, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0057135.AH.01.09.Tahun.2009 tanggal 31 Agustus 2009, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 66 tanggal 16 Agustus 2010, Tambahan No. 12038/2010 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar MMM telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Millenium Mega Mulia No. 34 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0023527 tanggal 18 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006372.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 Januari 2018, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 4.000 (empat ribu) saham dengan nilai nominal Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar Rupiah) yang seluruhnya dikeluarkan/diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, sehingga yang semula Rp. 75.000.000.000,- (tujuh puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 75.000 (tujuh puluh lima ribu) saham sehingga menjadi sebesar Rp. 79.000.000.000,- (tujuh puluh sembilan miliar Rupiah) terbagi atas 79.000 (tujuh puluh sembilan ribu) saham.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 4 tanggal 7 Agustus 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan MMM adalah pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 99,99% pada MMM sejak tahun 2013.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 22 tanggal 11 Februari 2013, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan MMM adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

Modal Dasar : Rp 110.000.000.000,- (seratus sepuluh miliar Rupiah) terbagi atas 110.000 (seratus sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)



Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 79.000.000.000,- (tujuh puluh sembilan miliar Rupiah) terbagi atas 79.000 (tujuh puluh sembilan ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

#### Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>110.000</b>	<b>110.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>				
	1. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	78.999	78.999.000.000	99,99
	2. Sanderawati Joesoef	1	1.000.000	0,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>		<b>79.000</b>	<b>79.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>		<b>31.000</b>	<b>31.000.000.000</b>	

#### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 24 tanggal 22 Agustus 2014, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris MMM adalah sebagai berikut:

##### Direksi

Direktur : Belinda Natalia

##### Dewan Komisaris

Komisaris : Sanderawati Joesoef

#### Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	164.586	171.573	155.383
Jumlah Liabilitas	1.169	28.311	34.376
Jumlah Ekuitas	163.417	143.262	121.007

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pada tahun 2017 jumlah liabilitas mengalami penurunan sebesar Rp 27.142 juta atau sebesar 95,87%. Penurunan jumlah liabilitas terutama dikarenakan menurunnya uang muka penjualan sebesar Rp 26.896 juta atau sebesar 97,91% seiring dengan realisasi pendapatan atas bangunan gudang dan ruko yang telah selesai dan diserahkan.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	33.593	24.820	34.048
Beban Pokok Penjualan	13.866	6.845	11.530
Laba Kotor	19.727	17.975	25.518
Laba (Rugi) tahun berjalan	16.164	13.738	16.294

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 terdapat peningkatan beban pokok penjualan sebesar Rp 7.021 juta atau sebesar 102,57% seiring dengan peningkatan penjualan MMM sebesar Rp 8.773 juta. Pada tahun 2017 penjualan MMM sebesar Rp 33.593 memberikan kontribusi sebesar 14,61% terhadap total penjualan Perseroan sebesar Rp 229.956 juta pada tahun 2017.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terdapat penurunan beban pokok penjualan sebesar Rp 4.685 juta atau sebesar 40,63% seiring dengan penurunan penjualan MMM sebesar Rp 9.220 juta. Pada tahun 2016 penjualan MMM sebesar Rp 24.820 memberikan kontribusi sebesar 14,76% terhadap total penjualan Perseroan sebesar Rp 168.187 juta pada tahun 2016.

### **PT MANDIRI BERKAT SENTOSA (“MBS”)**

PT Mandiri Berkat Sentosa (selanjutnya disebut “MBS”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 198 tanggal 30 Juli 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-52073.AH.01.01.TAHUN 2013 tanggal 16 Oktober 2013, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0094205.01.09.Tahun 2013 tanggal 16 Oktober 2013, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 96 tanggal 29 November 2013, Tambahan No. 125714/2013 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar PT MBS telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara No. 152 tanggal 19 Desember 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU.AH.01.10.05587 tanggal 19 Februari 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012749.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 19 Februari 2014, dalam rapat mana antara lain diputuskan menyetujui peningkatan modal ditempatkan/disetor perseroan sebesar Rp 6.500.000.000,- (enam miliar lima ratus juta Rupiah) atau sebanyak 6.500 (enam ribu lima ratus) saham yang seluruhnya diambil bagian oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, sehingga yang semula Rp 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) saham sehingga menjadi sebesar Rp 9.000.000.000,- (sembilan miliar Rupiah) terbagi atas 9.000 (sembilan ribu) saham.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 198 tanggal 30 Juli 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH,

Notaris di Surabaya, maksud dan tujuan MBS adalah jasa, pembangunan, perdagangan dan perdagangan darat.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 99,99% pada MBS sejak tahun 2013.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 152 tanggal 19 Desember 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, struktur permodalan MBS adalah sebagai berikut:

## Struktur Modal

- Modal Dasar : Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 9.000.000.000,- (sembilan miliar Rupiah) terbagi atas 9.000 (sembilan ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
	1.PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	8.999	8.999.000.000	99,99
	2.PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000	0,01
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>9.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 198 tanggal 30 Juli 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris MBS adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur : Melisa Patricia

### Dewan Komisaris

Komisaris : Devina Konatra

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	11.209	11.135	8.783
Jumlah Liabilitas	-	1	-
Jumlah Ekuitas	11.209	11.134	8.783

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	75	(69)	(231)

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015 tidak terjadi perubahan yang signifikan baik dari jumlah aset, liabilitas dan ekuitas dari tahun ke tahun. Pada tahun 2017, peningkatan yang terjadi pada laba tahun berjalan sebesar Rp 144 juta atau sebesar 209,62% yang disebabkan adanya peningkatan pada pendapatan lain-lain sebesar Rp 74 juta atau sebesar 6.729,35% dan adanya penurunan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp 45 juta atau sebesar 54,88%.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terjadi penurunan rugi tahun berjalan sebesar Rp 162 juta atau sebesar 70,24% yang disebabkan penurunan beban umum dan administrasi sebesar Rp 158 juta atau sebesar 65,83%.

### **PT TANRISE JAYA INDONESIA (“TJI”)**

PT Tanrise Jaya Indonesia (selanjutnya disebut “TJI”) berkedudukan di Kota Surabaya didirikan berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Akta Pendirian No. 9 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-04217.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 26 Januari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006789.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 26 Januari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 23 April 2013, Tambahan No. 11328/2013 (“Akta Pendirian”).

Anggaran Dasar TJI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tanrise Jaya Indonesia No. 14 tanggal 11 April 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0010266.AH.01.01.TAHUN 2017 tanggal 08 Mei 2017, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0134273 tanggal 08 Mei 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0059309.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 08 Mei 2017, dalam rapat mana diputuskan menyetujui perubahan tempat kedudukan perseroan semula berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo menjadi berkedudukan di Kota Surabaya.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 9 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan TJI adalah pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 99,99% pada TJI sejak tahun 2016.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 7 tanggal 5 Februari 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan TJI adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

- Modal Dasar : Rp 36.000.000.000,- (tiga puluh enam miliar Rupiah) terbagi atas 36.000 (tiga puluh enam ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 18.000.000.000,- (delapan belas miliar Rupiah) terbagi atas 18.000 (delapan belas ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>36.000</b>	<b>36.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>				
	1.PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	17.999	17.999.000.000	99,994
	2.PT BemeroCa Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000	0,006
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>		<b>18.000</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>100,000</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>		<b>18.000</b>	<b>18.000.000.000</b>	

### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 9 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris TJI adalah sebagai berikut:

#### Direksi

Direktur Utama : Sanderawati Joesoef  
 Direktur : Belinda Natalia

#### Dewan Komisaris

Komisaris : Hermanto Tanoko

### Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	38.883	29.536	20.644
Jumlah Liabilitas	7.193	13.243	2.415
Jumlah Ekuitas	31.690	16.293	18.229

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan jumlah aset sebesar Rp 9.347 juta atau sebesar 31,65% yang disebabkan karena adanya penambahan uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp 13.364 juta atau sebesar 100%.

Pada tahun 2017 terjadi penurunan jumlah liabilitas sebesar Rp 6.050 juta atau sebesar 45,68% yang disebabkan menurunnya uang muka penjualan sebesar Rp 5.789 juta atau sebesar 51,96%, seiring dengan realisasi pendapatan atas bangunan gudang yang telah selesai dan diserahkan.

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan ekuitas sebesar Rp 15.396 juta atau sebesar 94,49% yang disebabkan meningkatnya saldo laba sebesar Rp 15.396 juta atau sebesar 415,02%.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan aset sebesar Rp 8.892 juta atau sebesar 43,07% yang disebabkan karena adanya peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp 4.820 juta atau sebesar 388,99%.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan liabilitas sebesar Rp 10.827 juta atau sebesar 448,24% yang disebabkan karena adanya peningkatan uang muka penjualan sebesar Rp 8.755 juta atau sebesar 366,96%.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	21.471	-	-
Beban Pokok Penjualan	(4.509)	-	-
Laba Kotor	16.962	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	15.405	(3.938)	49

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan laba tahun berjalan sebesar Rp19.343 juta atau sebesar 491,16% yang disebabkan karena adanya penjualan di tahun 2017 sebesar Rp21.470 juta. Penjualan TJI sebesar Rp 21.471 memberikan kontribusi sebesar 9,34% terhadap total penjualan Perseroan sebesar Rp 229.956 juta pada tahun 2017.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terjadi penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp3.987 juta atau sebesar 8.113,19% yang disebabkan karena adanya peningkatan beban umum dan administrasi sebesar Rp3.230 juta atau sebesar 21.234,88%.

**PT SEA SENTOSA INDONESIA (“SSI”)**

PT Sea Sentosa Indonesia (selanjutnya disebut “SSI”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 48 tanggal 13 Juni 2012, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-33466.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 19 Juni 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0055821.ah.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 Juni 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 40 tanggal 17 Mei 2013, Tambahan No. 40483/2013 (“Akta Pendirian”).

Anggaran Dasar SSI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sea Sentosa Indonesia No. 64 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041672 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012355.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan (penambahan modal ditempatkan dan disetor perseroan) sebanyak 14.994.700 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat tujuh ratus ) saham dengan nilai nominal Rp. 14.994.700.000,- (empat belas miliar sembilan ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus ribu) yang seluruhnya dikeluarkan/diambil bagian dan disetor secara tunai oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, sehingga yang semula sebesar Rp. 152.005.300.000,- (seratus lima puluh dua miliar lima juta tiga ratus ribu Rupiah) terbagi atas 152.005.300 (seratus lima puluh dua juta lima rbu tiga ratus) saham sehingga menjadi Rp. 167.000.000.000,- (seratus enam puluh tujuh miliar Rupiah) terbagi atas 167.000.000 (seratus enam puluh tujuh juta) saham.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 48 tanggal 13 Juni 2012, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, maksud dan tujuan SSI adalah konsultasi manajemen bisnis.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 86,53% pada SSI sejak tahun 2017.

Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 33 tanggal 13 Maret 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, struktur permodalan SSI adalah sebagai berikut:

## Struktur Modal

- Modal Dasar : Rp 283.890.000.000,- (dua ratus delapan puluh tiga miliar delapan ratus sembilan puluh juta Rupiah) terbagi atas 283.890.000 (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh tiga) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000,- (seribu Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 167.000.000.000,- (seratus enam puluh tujuh miliar Rupiah) terbagi atas 167.000.000 (seratus enam puluh tujuh juta) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000,- (seribu Rupiah)

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>283.890.000</b>	<b>283.890.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
	1. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	144.511.775	144.517.775.000,-	86,53
	2. PT Twin Tower Sentosa (sekarang PT Global Wisata Paradise)	22.488.225	22.488.225.000,-	13,47
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>167.000.000</b>	<b>167.000.000.000,-</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>116.890.000</b>	<b>116.890.000.000,-</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 33 tanggal 13 Maret 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SSI adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur Utama : Hermanto Tanoko

### Dewan Komisaris

Komisaris : Sanderawati Joesoef

### Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	216.212	219.700	196.788
Jumlah Liabilitas	1	2.093	11
Jumlah Ekuitas	216.211	217.607	196.777

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pada tahun 2017 terjadi penurunan jumlah aset sebesar Rp 3.512 juta dan jumlah liabilitas sebesar Rp 2.092 juta secara simultan disebabkan adanya transaksi pelepasan Perusahaan Anak SSI, yaitu SMMA dan PSAS. Seiring dengan transaksi kombinasi bisnis entitas pengendali jumlah ekuitas SSI juga mengalami

perubahan sebesar Rp 1.396 juta. Perubahan ini disebabkan adanya aktivitas dari peningkatan modal disetor lainnya, tambahan modal disetor dan penurunan uang muka setoran modal.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	6.716	4.564	-
Beban Pokok Penjualan	(1.427)	(1.874)	-
Laba Kotor	5.289	2.690	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	4.853	11.278	5.616

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 terjadi penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp 6.425 juta atau sebesar 56,97% yang disebabkan karena adanya peningkatan beban usaha, terutama beban penyusutan aset tetap, beban utilitas dan beban jasa manajemen.

**PT TANRISE PROPERTY INDONESIA (“TPI”)**

PT Tanrise Property Indonesia (selanjutnya disebut “TPI”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 5 tanggal 17 Oktober 2008, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-87559.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 19 November 2008, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0111279.AH.01.09.Tahun.2008 tanggal 19 November 2008 (“Akta Pendirian”).

Anggaran Dasar TPI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tanrise Property Indah No. 10 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10.01740 tanggal 18 Januari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0004672.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 Januari 2012,serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77 tanggal 24 September 2013, Tambahan No. 4672/L/2013, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan (penambahan modal ditempatkan dan disetor perseroan) sebanyak 100 (seratus) saham dengan nilai nominal Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) yang seluruhnya dikeluarkan/diambil bagian oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa sehingga yang semula Rp. 14.100.000.000,- (empat belas miliar seratus juta Rupiah) terbagi atas 14.100 (empat belas ribu seratus) saham sehingga menjadi sebesar Rp. 14.200.000.000,- (empat belas miliar dua ratus juta Rupiah) terbagi atas 14.200 (empat belas ribu dua ratus) saham.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 5 tanggal 17 Oktober 2008, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan TPI adalah pembangunan, perdagangan dan jasa.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 99,01% pada TPI sejak tahun 2011.

Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan TPI adalah sebagai berikut:



## Struktur Modal

- Modal Dasar : Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah) terbagi atas 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 14.200.000.000,- (empat belas miliar dua ratus juta Rupiah) terbagi atas 14.200 (empat belas ribu dua ratus) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
	1. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	14.059	14.059.000.000,-	99,01
	2. Robert Christian Tanoko	141	141.000.000,-	0,99
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>14.200</b>	<b>14.200.000.000,-</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>15.800</b>	<b>15.800.000.000,-</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 8 April 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris TPI adalah sebagai berikut:

### Direksi

- Direktur Utama : Belinda Natalia  
 Direktur : Robert Christian Tanoko

### Dewan Komisaris

- Komisaris : Hermanto Tanoko

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	14.182	14.254	14.131
Jumlah Liabilitas	-	-	-
Jumlah Ekuitas	14.182	14.254	14.131

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	(72)	(77)	(175)

## **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terjadi penurunan rugi tahun berjalan sebesar Rp98 juta atau sebesar 56,22% yang disebabkan karena penurunan beban umum dan administrasi sebesar Rp95 juta atau sebesar 54,36%.

### **PT KARYA SUKSES MAKMUR SENTOSA (“KSMS”)**

PT Karya Sukses Makmur Sentosa (selanjutnya disebut “KSMS”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 13 tanggal 19 Juni 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-39194.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 19 Juli 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0065771.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 19 Juli 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 41 tanggal 21 Mei 2013, Tambahan No. 46223/2013 (“Akta Pendirian”).

Anggaran Dasar KSMS telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Karya Sukses Makmur Sentosa No. 33 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-023492 tanggal 18 Januari 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0023506 tanggal 18 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006367. AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 Januari 2018, dalam rapat mana antara lain diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan (penambahan modal ditempatkan dan disetor perseroan) sebanyak 30.000 (tiga puluh ribu) saham dengan nilai nominal Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah) yang seluruhnya dikeluarkan/diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, sehingga yang semula Rp. 54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar Rupiah) terbagi atas 54.000 (lima puluh empat ribu) saham sehingga menjadi sebesar Rp. 84.000.000.000,- (delapan puluh empat miliar Rupiah) terbagi atas 84.000 (delapan puluh empat ribu) saham.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 13 tanggal 19 Juni 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan KSMS adalah pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 99,99% pada KSMS sejak tahun 2015.

### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 16 tanggal 16 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan KSMS adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Modal Dasar                         | : Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)                       |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | : Rp 84.000.000.000,- (delapan puluh empat miliar Rupiah) terbagi atas 84.000 (delapan puluh empat ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) |

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
	1. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	83.999	83.999.000.000,-	99,99
	2. PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000,-	0,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>84.000</b>	<b>84.000.000.000,-</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000.000.000,-</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 13 tanggal 19 Juni 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris KSMS adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur Utama : Sanderawati Joesoef

Direktur : Belinda Natalia

### Dewan Komisaris

Komisaris : Hermanto Tanoko

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	85.945	55.813	41.853
Jumlah Liabilitas	4	-	5
Jumlah Ekuitas	85.941	55.813	41.848

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan jumlah aset sebesar Rp 30.132 juta atau sebesar 53,99% yang disebabkan karena meningkatnya uang muka pembelian tanah sebesar Rp 29.974 juta atau sebesar 63,76%.

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan jumlah ekuitas sebesar Rp 30.129 juta atau sebesar 53,98% yang disebabkan karena bertambahnya modal saham sebesar Rp 30.000 juta atau sebesar 55,56%.

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan jumlah aset sebesar Rp 13.960 juta atau sebesar 33,36% yang disebabkan meningkatnya kas dan setara kas sebesar Rp 4.388 juta atau sebesar 1.490,99% dan meningkatnya uang muka pembelian tanah sebesar Rp 5.455 atau sebesar 13,13%.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan jumlah ekuitas sebesar Rp 13.965 juta atau sebesar 33,37% yang disebabkan bertambahnya modal saham sebesar Rp 12.000 juta atau sebesar 28,57%.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	129	(45)	(154)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan laba tahun berjalan sebesar Rp 174 juta atau sebesar 384,45% yang disebabkan meningkatnya pendapatan lain-lain sebesar Rp 214 juta atau sebesar 45.151,10%.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan laba tahun berjalan sebesar Rp 109 juta atau sebesar 70,60% yang disebabkan penurunan beban umum dan administrasi sebesar Rp 108 juta atau sebesar 67,92%.

**PT TANRISE MAHKOTA INDAH (“TMI”)**

PT Tanrise Mahkota Indah (selanjutnya disebut “TMI”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 56 tanggal 23 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-04235.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 26 Januari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0006816.AH.01.09. Tahun.2012 tanggal 26 Januari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 23 April 2013, Tambahan No. 11346/2013 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar TMI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tanrise Mahkota Indah No. 54 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002039.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0041567 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-AH.0012325.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Rapat Umum Pemegang Saham PT Tanrise Mahkota Indah No. 41 tanggal 02 Maret 2017, dibuat dihadapan Paulus Oliver Yoesoef, SH, Notaris di Kota Malang, maksud dan tujuan TMI adalah perindustrian, pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 99,99% pada TMI sejak tahun 2017.

Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 53 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan TMI adalah sebagai berikut:

## Struktur Modal

- Modal Dasar : Rp 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) terbagi atas 50.000 (lima puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 13.800.000.000,- (tiga belas miliar delapan ratus juta Rupiah) terbagi atas 13.800 (tiga belas ribu delapan ratus) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
	1. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	13.799	13.799.000.000	99,99
	2. PT Sanutama Sentral Sentosa	1	1.000.000	0,01
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>13.800</b>	<b>13.800.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>36.200</b>	<b>36.200.000.000</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 11 tanggal 14 Februari 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris TMI adalah sebagai berikut:

### Direksi

- Direktur Utama : Sanderawati Joesoef  
 Direktur : Belinda Natalia

### Dewan Komisaris

- Komisaris : Hermanto Tanoko

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	16.833	13.060	2.498
Jumlah Liabilitas	1	-	-
Jumlah Ekuitas	16.832	13.060	2.498

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan aset sebesar Rp10.562 juta atau sebesar 422,74% yang disebabkan karena terdapat uang muka pembelian tanah pada tahun 2016 sebesar Rp10.621 juta.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	(28)	(62)	(2)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 terdapat penurunan rugi tahun berjalan sebesar Rp 34 juta atau sebesar 55,29% yang disebabkan karena meningkatnya pendapatan bunga sebesar Rp 29 juta atau sebesar 2.894%.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terdapat penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp 60 juta atau sebesar 3.776,11% yang disebabkan adanya beban umum dan administrasi tahun 2016 sebesar Rp 62 juta.

**PT TARGET SUKSES PROPERTI (“TARGET”)**

PT Target Sukses Properti (selanjutnya disebut “TARGET”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 8 tanggal 11 Juni 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38534.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064643.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012 (“**Akta Pendirian**”).

Hingga tanggal Laporan Uji Tuntas ini dibuat, Anggaran dasar TARGET belum mengalami perubahan.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 8 tanggal 11 Juni 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Surabaya, maksud dan tujuan TARGET adalah pembagunan, perdagangan dan jasa.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 25,00% pada TARGET sejak tahun 2012.

Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 8 tanggal 11 Juni 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Surabaya, struktur permodalan TARGET adalah sebagai berikut:

**Struktur Modal**

- Modal Dasar : Rp 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 500.000 (lima ratus ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000,- (seribu Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 125.000 (seratus dua puluh lima ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000,- (satu juta Rupiah)

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>				
1.	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	31.250	31.250.000	25,00
2.	Belinda Natalia	31.250	31.250.000	25,00
3.	Robert Christian Tanoko	31.250	31.250.000	25,00
4.	Melisa Patricia	15.625	15.625.000	12,50
5.	Caroline Novilia Tanoko	15.625	15.625.000	12,50
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>		<b>125.000</b>	<b>125.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>		<b>375.000</b>	<b>375.000.000</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 8 tanggal 11 Juni 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Surabaya, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris TARGET adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur Utama	:	Belinda Natalia
Direktur	:	Devina Konatra
Direktur	:	Drs. Johnny Lukas

### Dewan Komisaris

Komisaris	:	Sanderawati Joesoef
-----------	---	---------------------

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	9.345	9.171	515
Jumlah Liabilitas	59	74	6
Jumlah Ekuitas	9.286	9.097	509

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan aset sebesar Rp 8.656 juta atau sebesar 1.680,77% dibandingkan jumlah aset pada tahun 2015 sebesar Rp 515 juta.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	1.018	682	647
Beban Pokok Penjualan	(31)	(53)	(55)
Laba Kotor	987	630	592
Laba (Rugi) tahun berjalan	189	36	222

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pada tahun 2017 terdapat kenaikan laba tahun berjalan sebesar Rp 153 juta atau sebesar 425% dibandingkan saldo laba tahun berjalan tahun 2016 sebesar Rp 36 juta.

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pada tahun 2016 terdapat penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp 186 juta atau sebesar 83,78% dibandingkan saldo laba tahun berjalan tahun 2015 sebesar Rp 222 juta.

### PT BIRA INDUSTRI REJEKI AGUNG (“BIRA”)

PT Bira Industri Rejeki Agung (selanjutnya disebut “BIRA”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 60 tanggal 11 November 2014, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-34950.40.10.2014 tanggal 1 November 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0118780.40.80.2014 tanggal 17 November 2014 (“Akta Pendirian”).

Anggaran Dasar BIRA telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bira Industri Rejeki Agung No. 12 tanggal 16 Agustus 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.0130874.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 3 November 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104878.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 24 Agustus 2017, dalam rapat mana antara lain diputuskan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima miliar Rupiah) menjadi Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah).

Berdasarkan Akta Pendirian No. 60 tanggal 11 November 2014, dibuat Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, maksud dan tujuan BIRA adalah pembagunan, jasa, dan perdagangan.

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 50,00% pada BIRA sejak tahun 2014.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT Bira Industri Rejeki Agung No. 3 tanggal 2 November 2016, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, struktur permodalan BIRA adalah sebagai berikut:

#### Struktur Modal

Modal Dasar	:	Rp 380.000.000.000,- (tiga ratus delapan puluh miliar Rupiah Rupiah) terbagi atas 380.000 (tiga ratus delapan puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	:	Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

#### Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>380.000</b>	<b>380.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
	1. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa	47.500	47.500.000.000	50,00
	2. PT Wira Laju Rejeki	47.500	47.500.000.000	50,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>95.000</b>	<b>95.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>285.000</b>	<b>285.000.000.000</b>	



## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 37 tanggal 13 April 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris BIRA adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur Utama : Hermanto Tanoko  
 Wakil Direktur Utama : Ruslan Tanoko  
 Direktur : Drs. Johnny Lukas

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Wijono Tanoko  
 Komisaris : Robert Christian Tanoko

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	103.468	93.409	71.382
Jumlah Liabilitas	-	-	1.378
Jumlah Ekuitas	103.468	93.409	70.004

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	59	(3.192)	4

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terdapat penurunan rugi tahun berjalan sebesar Rp 3.196 juta dibandingkan saldo laba tahun berjalan tahun 2015 sebesar Rp 4 juta.

## **Keterangan Mengenai Perusahaan Anak Tidak Langsung**

### **PT MELINDO MILLENIUM MAKMUR ("MELMM")**

PT Melindo Millenium Makmur (selanjutnya disebut "MELMM") berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 9 tanggal 14 Juli 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38050.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 07 Agustus 2009, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050439.AH.01.09. Tahun.2009 tanggal 07 Agustus 2009, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 2010, Tambahan No. 9346/2010 ('Akta Pendirian').

Anggaran Dasar MELMM telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 6 tanggal 5 Februari 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri

Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0023339 tanggal 15 Februari 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0019894.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 15 Februari 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 39 tanggal 17 Mei 2016, Tambahan No. 1374/L/2016, dalam rapat mana diputuskan menyetujui penegasan kembali keputusan rapat umum pemegang saham yang diuraikan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 25 tanggal 17 Desember 2015, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yaitu pengeluaran saham dalam simpanan (penambahan modal ditempatkan dan disetor perseroan) sebanyak 1.200 (seribu dua ratus) saham dengan nilai nominal Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta Rupiah) yang seluruhnya dikeluarkan/diambil bagian oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, sehingga yang semula Rp30.800.000.000,- (tiga puluh miliar delapan ratus juta Rupiah) terbagi atas 30.800 (tiga puluh ribu delapan ratus) saham sehingga menjadi sebesar Rp. 32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar Rupiah) terbagi atas 32.000 (tiga puluh dua ribu) saham.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Melindo Millenium Makmur No. 31 tanggal 19 Desember 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan Perseroan adalah usaha hotel.

Perseroan memiliki 99,997% saham MELMM melalui GWP dan Perseroan memiliki penyertaan saham di MELMM melalui GWP sejak tahun 2017.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Melindo Millenium Makmur No. 6 tanggal 5 Februari 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan MELMM adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

Modal Dasar : Rp 60.000.000.000,- (enam puluh miliar Rupiah) terbagi atas 60.000 (enam sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar Rupiah) terbagi atas 32.000 (tiga puluh dua ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

#### **Susunan Pemegang Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	1. PT Global Wisata Paradise	31.999	31.999.000.000	99,997
	2. PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000	0,003
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>32.000</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>28.000</b>	<b>28.000.000.000</b>	

#### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 7 tanggal 5 April 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan Direksi dan Komisaris MELMM adalah sebagai berikut:

#### Direksi

Direktur Utama : Belinda Natalia

Direktur : Melisa Patricia

Dewan Komisaris

Komisaris : Sanderawati Joesoef

Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	35.359	37.249	40.397
Jumlah Liabilitas	6.629	8.325	10.245
Jumlah Ekuitas	28.730	28.924	30.152

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	8.029	7.456	3.490
Beban Pokok Penjualan	2.943	2.034	833
Laba Kotor	5.536	5.422	2.657
Laba (Rugi) tahun berjalan	(193)	(1.251)	(1.854)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 pendapatan MELMM mengalami peningkatan penjualan sebesar Rp 573 juta dengan tingkat hunian yang meningkat sebesar 13,18%. Jumlah pendapatan hotel pada tahun 2017 sebesar Rp 8.092 juta tersebut memberikan kontribusi sebesar 3,49% terhadap total pendapatan Perseroaan sebesar Rp 229.956 juta pada tahun 2017.

Pada tahun 2017 terdapat penurunan rugi tahun berjalan sebesar Rp 1.058 juta atau sebesar 84,55% yang disebabkan oleh menurunnya beban umum dan administrasi sebesar Rp 802 juta atau sebesar 14,19% dan peningkatan penjualan sebesar Rp 573 juta atau sebesar 7,69%.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan penjualan sebesar Rp 3.966 juta atau sebesar 113,64% yang disebabkan oleh adanya peningkatan hunian kamar (*occupancy room*) sebesar 120,01%. Jumlah pendapatan hotel pada tahun 2016 sebesar Rp 7.456 juta tersebut memberikan kontribusi sebesar 4,43% terhadap total pendapatan Perseroaan sebesar Rp 168.187 juta pada tahun 2016.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan beban pokok penjualan sebesar Rp1.201 juta atau sebesar 144,18% seiring dengan peningkatan penjualan Perseroan.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan laba sebesar Rp603 juta atau sebesar 32,52% yang disebabkan oleh peningkatan penjualan sebesar Rp3.966 juta atau sebesar 113,64%

## PT SOLARIS PRATAMA INDONESIA (“SPI”)

PT Solaris Pratama Indonesia (selanjutnya disebut “SPI”) berkedudukan di Kabupaten Malang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 6 tanggal 8 April 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-22764.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 04 Mei 2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0033381.AH.01.09.Tahun.2010 tanggal 04 Mei 2010, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 30 tanggal 15 April 2011, Tambahan No. 10313/2011 (**Akta Pendirian**’).

Anggaran Dasar SPI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 2 Maret 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH. AHU-AH.01.10-08029 tanggal 16 Maret 2011, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-00212040.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 16 Maret 2011, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 1.320 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.320.000.000,- (satu miliar tiga ratus dua puluh juta Rupiah) yang dikeluarkan, diambil bagian dan disetor secara tunai oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 6 tanggal 8 April 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan Perseroan adalah usaha hotel.

Perseroan memiliki 60% saham SPI melalui GWP dan Perseroan memiliki penyertaan saham di SPI melalui GWP sejak tahun 2011.

### Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 56 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan SPI adalah sebagai berikut:

### **Struktur Modal**

- Modal Dasar : Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 4.700.000.000,- (empat miliar tujuh ratus juta Rupiah) terbagi atas 4.700 (empat ribu tujuh ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

### **Susunan Pemegang Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	1. PT Global Sukses Makmur Sentosa	2.820	2.820.000.000	60,00
	2. Muliawati Tanoko	1.175	1.175.000.000	25,00
	3. Lilyani Tanoko	705	705.000.000	15,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>4.700</b>	<b>4.700.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>5.300</b>	<b>5.300.000.000</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 26 tanggal 25 September 2015, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan Direksi dan Komisaris SPI adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur Utama : Belinda Natalia  
 Direktur : Devina Konatra

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muliawati Tanoko  
 Komisaris : Lilyani Tanoko

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	11.285	12.248	11.755
Jumlah Liabilitas	6.313	5.166	5.629
Jumlah Ekuitas	4.972	7.082	6.126

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	12.959	11.417	9.760
Beban Pokok Penjualan	4.917	4.693	3.869
Laba Kotor	8.042	6.724	5.891
Laba (Rugi) tahun berjalan	489	856	358

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 pendapatan SPI mengalami peningkatan sebesar Rp 1.542 juta dengan tingkat hunian yang meningkat sebesar 11,74%. Jumlah pendapatan hotel pada tahun 2017 sebesar Rp 12.959 juta tersebut memberikan kontribusi sebesar 5,64% terhadap total pendapatan Perseroaan sebesar Rp 229.956 juta pada tahun 2017.

Pada tahun 2017 terjadi penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp 367 juta atau sebesar 42,81% yang disebabkan oleh peningkatan beban umum dan administrasi sebesar Rp 1.067 juta atau sebesar 18,50% dan adanya penurunan pendapatan lain sebesar Rp 550 juta atau sebesar 99,08%.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 pendapatan SPI mengalami peningkatan sebesar Rp 1.657 juta dengan tingkat hunian yang meningkat sebesar 12,58%. Jumlah pendapatan hotel pada tahun 2016 sebesar Rp 11.417 juta tersebut memberikan kontribusi sebesar 6,79% terhadap total pendapatan Perseroaan sebesar Rp 168.187 juta pada tahun 2016.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan laba tahun berjalan sebesar Rp 498 juta atau sebesar 139,06% yang disebabkan oleh peningkatan penjualan sebesar Rp 1.657 juta atau sebesar 16,98%.

## PT TANRISE INDONESIA (“TI”)

PT Tanrise Indonesia (selanjutnya disebut “TI”) berkedudukan di Surabaya didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 7 tanggal 11 April 2005, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-29081.HT.01.01.TH.2005 tanggal 21 Oktober 2005, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP: 130117217350 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Surabaya di bawah No. 6736/BH.1301 Tanggal 1 April 2006 (**‘Akta Pendirian’**)

Anggaran Dasar TI mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT Tanrise Indonesia No. 55 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0027106 tanggal 19 Januari 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0027109 tanggal 19 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0007416. AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 19 Januari 2018.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tanrise Indonesia No. 16 tanggal 13 Agustus 2008, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan Perseroan adalah perdagangan, pembangunan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki 77% saham TI melalui GWP dan Perseroan memiliki penyertaan saham di TI melalui GWP sejak tahun 2017.

### Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No. 55 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan TI adalah sebagai berikut:

### **Struktur Modal**

- Modal Dasar : Rp 800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah) terbagi atas 1.600.000 (satu juta enam ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 402.000.000.000,- (empat ratus dua miliar lima Rupiah) terbagi atas 804.000 (delapan ratus empat ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah)

### **Susunan Pemegang Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>1.600.000</b>	<b>800.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	1. PT Global Wisata Paradise	619.080	309.540.000.000	77,00
	2. Panji Sanjaya	80.400	40.200.000.000	10,00
	3. Tung Desem Waringin	24.120	12.060.000.000	3,00
	4. Noer Wahju	80.400	40.200.000.000	10,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>804.000</b>	<b>402.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>796.000</b>	<b>398.000.000.000</b>	

### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No. 15 tanggal 10 Agustus 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan Direksi dan Komisaris TI adalah sebagai berikut:

#### Direksi

Direktur Utama : Hermanto Tanoko

Direktur : Panji Sanjaya

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Sanderawati Joesoef

Komisaris : Tung Desem Waringin

### Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	658.776	595.362	475.275
Jumlah Liabilitas	262.823	294.685	195.989
Jumlah Ekuitas	395.953	300.677	279.286

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015**

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015 perubahan signifikan terjadi pada jumlah liabilitas, dimana pada tahun 2016 terjadi penambahan jumlah liabilitas sebesar Rp 98.696 juta atau sebesar 50,36%. Peningkatan ini terutama disebabkan kenaikan utang bank sebesar Rp 117.473 juta atau sebesar 121,91% dan adanya penurunan uang muka penjualan sebesar Rp 42.146 juta atau sebesar 43,35% seiring dengan adanya pengakuan pendapatan atas penjualan perkantoran Voza.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	125.156	125.156	-
Beban Pokok Penjualan	(84.184)	(25.794)	-
Laba Kotor	40.972	32.452	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	(29.711)	21.392	614

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 Penjualan TI mengalami peningkatan penjualan sebesar Rp 66.910 atau sebesar 114,88%. Peningkatan ini terutama berasal dari pendapatan hotel yang naik sebesar Rp 58.091 yang memberikan kontribusi sebesar 48,83% terhadap total pendapatan TI dan sebesar 26,58% terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2017 sebesar Rp 229.956 juta.

Pada tahun 2017 terjadi penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp 51.103 juta atau sebesar 238,89% yang disebabkan oleh peningkatan beban pokok penjualan sebesar Rp 58.390 juta atau sebesar 226,37%, seiring dengan meningkatnya penjualan perkantoran Voza dan peningkatan dari beban administrasi dan umum, terutama dari beban penyusutan dan amortisasi, gaji dan tunjangan, utilitas dan jasa manajemen, seiring dengan bertambahnya unit bisnis hotel yang dikelola oleh DVI Perusahaan Anak TI.

## **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 Penjualan TI mengalami peningkatan sebesar Rp 58.246, peningkatan ini terutama berasal dari penjualan kondotel yang naik sebesar Rp 55.223 atau memberikan kontribusi sebesar 94,81% terhadap total pendapatan TI dan sebesar 32,83% terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2017 sebesar Rp 168.187 juta.

Pada tahun 2016 terjadi kenaikan laba tahun berjalan sebesar Rp 20.778 juta atau sebesar 3.384,04% yang disebabkan oleh pendapatan pada tahun 2016.

### **PT BELINDO BINTANG BUANA (“BBB”)**

PT Belindo Bintang Buana (selanjutnya disebut “PT BBB”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 8 tanggal 14 Juli 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-37657.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 06 Agustus 2009, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0049872.AH.01.09.Tahun.2009 tanggal 06 Agustus 2009, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 2010, Tambahan No. 8879/2010 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar BBB mengalami perubahan terakhir berdasarkan Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa PT Belindo Bintang Buana No. 45 tanggal 23 Desember 2013, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-19968 tanggal 23 Juli 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0037308.AH.01.09.Tahun.2014 tanggal 23 Juli 2014, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 5.000 (lima ribu) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) yang dikeluarkan dan diambil bagian serta disetor secara tunai.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 8 tanggal 14 Juli 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan Perseroan adalah pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki 80% saham BBB melalui GWP dan Perseroan memiliki penyertaan saham di BBB melalui GWP sejak tahun 2013.

### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa No. 45 tanggal 23 Desember 2013, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan BBB adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

Modal Dasar	:	Rp 48.000.000.000,- (empat puluh delapan miliar Rupiah) terbagi atas 48.000 (empat puluh delapan ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	:	Rp 17.000.000.000,- (tujuh belas miliar Rupiah) terbagi atas 17.000 (tujuh belas ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)



## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>48.000</b>	<b>48.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>				
1.	PT Twin Tower Sentosa (sekarang PT Global Wisata Paradise)	13.600	13.600.000.000	80,00
2.	Belinda Natalia	850	850.000.000	5,00
3.	Melisa Patricia	850	850.000.000	5,00
4.	Robet Christian Tanoko	850	850.000.000	5,00
5.	Devina Konatra	850	850.000.000	5,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>		<b>17.000</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>		<b>31.000</b>	<b>31.000.000.000</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa PT Belindo Bintang Buana No. 5 tanggal 2 Maret 2018, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan Direksi dan Komisaris BBB adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur Utama : Belinda Natalia  
 Direktur : Devina Konatra

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Sanderawati Joesoef  
 Komisaris : Melisa Patricia

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	18.304	19.711	21.221
Jumlah Liabilitas	6.636	8.204	10.053
Jumlah Ekuitas	11.668	11.507	11.168

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015 perubahan signifikan terjadi pada penurunan jumlah liabilitas, dari tahun ke tahun. Penurunan jumlah liabilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.568 pada tahun 2017 dan Rp 1.849 pada tahun 2016, terutama dikarenakan adanya penurunan utang bank dari angsuran pokok utang bank tersebut.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	7.465	8.372	7.602
Beban Pokok Penjualan	2.474	2.570	2.430
Laba Kotor	4.991	5.802	5.172
Laba (Rugi) tahun berjalan	160	33	(323)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 pendapatan BBB mengalami penurunan penjualan sebesar Rp 907 juta dengan tingkat hunian yang menurun sebesar -5,89%. Jumlah pendapatan hotel pada tahun 2017 sebesar Rp 7.465 juta tersebut memberikan kontribusi sebesar 3,25% terhadap total pendapatan Perseroaan sebesar Rp 229.956 juta pada tahun 2017.

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan laba tahun berjalan sebesar Rp 127 juta atau sebesar 386,80% seiring dengan penurunan beban umum dan administrasi sebesar Rp 995 juta atau sebesar 20,97%.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan penjualan sebesar Rp 770 juta yang disebabkan oleh adanya peningkatan hunian kamar (*occupancy room*) sebesar 17,54%. Jumlah pendapatan hotel pada tahun 2016 sebesar Rp 7.602 juta tersebut memberikan kontribusi sebesar 4,98% terhadap total pendapatan Perseroaan sebesar Rp 168.187 juta pada tahun 2016.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan laba tahun berjalan sebesar Rp356 juta atau sebesar 110,22% yang disebabkan oleh peningkatan penjualan sebesar Rp770 juta atau sebesar 10,13%.

**PT SOLARIS INDONESIA (“SI”)**

PT Solaris Indonesia (selanjutnya disebut “SI”) berkedudukan di Malang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 6 tanggal 14 Juli 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-37181.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 03 Agustus 2009, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0049136.AH.01.09.Tahun.2009 tanggal 03 Agustus 2009, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 2010, Tambahan No. 8667/2010 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar SI mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa PT Solaris Indonesia No. 55 tanggal 23 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-06450 tanggal 23 Februari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0016281.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 23 Februari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 78 tanggal 27 September 2013, Tambahan No. 5187/L/2013.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 6 tanggal 14 Juli 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan Perseroan adalah usaha hotel.

Perseroan memiliki 99,99% saham SI melalui GWP dan Perseroan memiliki penyertaan saham di SI melalui GWP sejak tahun 2012.

## Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 55 tanggal 23 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan SI adalah sebagai berikut:

### **Struktur Modal**

- Modal Dasar : Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 8.500.000.000,- (Delapan Miliar lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 8.500 (delapan ribu lima ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

### **Susunan Pemegang Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	1. PT Twin Tower Sentosa (sekarang PT Global Wisata Paradise)	8.499	8.499.000.000	99,99
	2. PT Sanutama Sentral Sentosa	1	1.000.000	0,01
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>8.500</b>	<b>8.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500.000.000</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa, No. 2 tanggal 2 Maret 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan Direksi dan Komisaris SI adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur Utama : Belinda Natalia

### Dewan Komisaris

Komisaris : Sanderawati Joesoef

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	8.900	8.599	8.623
Jumlah Liabilitas	-	-	5
Jumlah Ekuitas	8.900	8.599	8.618

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	1	(69)	(17)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Laba tahun berjalan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp 1 juta, meningkat sebesar Rp 71 juta atau sebesar 102,44% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu rugi sebesar Rp 69 juta, terutama diakibatkan membaiknya efisiensi perseroan atas berkurangnya secara signifikan beban umum dan administrasi.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Rugi tahun berjalan pada tahun 2016 adalah sebesar Rp 69 juta, meningkat sebesar Rp 52 juta atau 306,19% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu rugi sebesar Rp 17 juta, terutama diakibatkan meningkatnya secara signifikan beban umum dan administrasi.

**PT VASA IMPERIAL PRIMA (“VIP”)**

PT Vasa Imperial Prima (selanjutnya disebut “VIP”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 11 Juni 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-33695.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 06 Juli 2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050370.AH.01.09.Tahun.2010 tanggal 06 Juli 2010, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 29 Juli 2011, Tambahan No. 21529/2011 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar VIP mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT Vasa Imperial Prima No. 12 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-02038 tanggal 19 Januari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0005418.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 Januari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77 tanggal 24 September 2013, Tambahan No. 4496/L/2013, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 6.751 (enam ribu tujuh ratus lima puluh satu) saham, sehingga yang semula R. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) saham sehingga menjadi sebesar Rp 9.251.000.000,- (sembilan miliar dua ratus lima puluh satu juta Rupiah) terbagi atas 9.251 (sembilan ribu dua ratus lima puluh satu) saham yang seluruhnya dikeluarkan dan diambil bagian serta disetor dengan uang tunai ke kas perseroan oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Prima No. 12 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan Perseroan adalah pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki 99,99% saham VIP melalui GWP dan Perseroan memiliki penyertaan saham di VIP melalui GWP sejak tahun 2011.

Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 42 tanggal 20 Januari 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan VIP adalah sebagai berikut:

## Struktur Modal

- Modal Dasar : Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 9.251.000.000,- (sembilan miliar dua ratus lima puluh satu juta Rupiah) terbagi atas 9.251 (sembilan ribu dua ratus lima puluh satu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	1. PT Twin Tower Sentosa (sekarang PT Global Wisata Paradise)	9.250	9.250.000.000	99,99
	2. PT Sanutama Sentral Sentosa	1	1.000.000	0,01
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>9.250</b>	<b>9.250.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>750</b>	<b>750.000.000</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa, No. 18 tanggal 27 Juni 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan Direksi dan Komisaris VIP adalah sebagai berikut:

### Direksi

- Direktur : Belinda Natalia  
 Direktur : Devina Konatra

### Dewan Komisaris

- Komisaris : Hermanto Tanoko

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	9.265	9.305	9.248
Jumlah Liabilitas	-	-	-
Jumlah Ekuitas	9.265	9.305	9.248

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	(90)	(43)	(51)

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Rugi tahun berjalan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp90 juta, meningkat sebesar Rp47 juta atau sebesar 108,30% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu rugi sebesar Rp43 juta, terutama diakibatkan meningkatnya secara signifikan beban umum dan administrasi.

### PT SURYA MAHKOTA MULIA ABADI (“SMMA”)

PT Surya Mahkota Mulai Abadi (selanjutnya disebut “SMMA”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 191 tanggal 28 September 2012, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-53663.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 18 Oktober 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0090968.AH.01.09. Tahun.2012 tanggal 18 Oktober 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 31 Mei 2015, Tambahan No. 60468/2013 (“Akta Pendirian”).

Anggaran Dasar SMMA telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Berdasarkan Akta Berita Acara No. 60 tanggal 15 September 2016, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0085047 tanggal 30 September 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0114839.AH.11.TAHUN 2016 tanggal 30 September 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. \* tanggal \*, Tambahan No. \*, dalam rapat mana diputuskan menyetujui peningkatan modal ditempatkan/disetor perseroan sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat miliar Rupiah) terbagi atas 4.000 (empat ribu) saham, sehingga yang semula Rp 24.000.000.000,- (dua puluh empat miliar Rupiah) terbagi atas 24.000 (dua puluh empat ribu) saham sehingga menjadi sebesar Rp 28.000.000.000,- (dua puluh delapan miliar Rupiah) terbagi atas 28.000 (dua puluh delapan ribu) saham yang diambil bagian serta disetor dengan uang tunai ke kas perseroan.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 191 tanggal 28 September 2012, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, maksud dan tujuan Perseroan adalah jasa, pembangunan, perdagangan dan pengangkutan darat.

Perseroan memiliki 75% saham SMMA melalui GWP dan Perseroan memiliki penyertaan saham di SMMA melalui GWP sejak tahun 2017.

### Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 58 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan SMMA adalah sebagai berikut:

### Struktur Modal

- |                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| Modal Dasar                         | : | Rp 60.000.000.000,- (enam puluh miliar Rupiah) terbagi atas 60.000 (enam puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)               |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | : | Rp 28.000.000.000,- (dua puluh delapan miliar Rupiah) terbagi atas 28.000 (dua puluh delapan ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) |

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	1. PT Global Wisata Paradise	21.000	21.000.000.000	75,00
	2. PT Ganesha Grahane Surya	7.000	7.000.000.000	25,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>28.000</b>	<b>28.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>32.000</b>	<b>32.000.000.000</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 191 tanggal 28 September 2012, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, susunan Direksi dan Komisaris SMMA adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur : Belinda Natalia

### Dewan Komisaris

Komisaris : Rachmanu Surya

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	27.688	32.609	24.095
Jumlah Liabilitas	502	2.092	10
Jumlah Ekuitas	27.186	30.517	24.085

## **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Jumlah Liabilitas pada tahun 2017 adalah sebesar Rp502 juta menurun sebesar Rp1.590 juta atau sebesar 75,98% dari tahun sebelumnya sebesar Rp2.092 juta. Hal tersebut terutama disebabkan penurunan signifikan pada saldo utang usaha dan utang lain-lain.

## **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Jumlah Aset pada tahun 2016 adalah sebesar Rp32.609 juta meningkat sebesar Rp8.514 juta atau sebesar 35,33% dari tahun sebelumnya sebesar Rp24.095 juta. Hal tersebut terutama disebabkan peningkatan signifikan pada saldo aset tetap.

Jumlah liabilitas pada tahun 2016 adalah sebesar Rp2.092 juta meningkat sebesar Rp2.082 juta atau sebesar 20,820% dari tahun sebelumnya sebesar Rp10 juta. Peningkatan tersebut berasal dari peningkatan signifikan utang usaha dan utang lain-lain.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	6.716	4.564	-
Beban Pokok Penjualan	1.427	1.874	-
Laba Kotor	5.289	2.689	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	(975)	(1.468)	14

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 pendapatan SMMA mengalami peningkatan penjualan sebesar Rp 2.152 juta yang disebabkan adanya peningkatan hunian sebesar 126,20%. Jumlah pendapatan hotel pada tahun 2017 sebesar Rp 6.716 juta tersebut memberikan kontribusi sebesar 2,92% terhadap total pendapatan Perseroaan sebesar Rp 229.956 juta pada tahun 2017.

Laba kotor pada tahun 2017 adalah sebesar Rp 5.289 juta, meningkat sebesar Rp 2.600 juta, atau sebesar 96,64% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 2.689 juta. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan penjualan pada tahun 2017 sebesar Rp 6.716 juta, meningkat signifikan sebesar Rp 2.152 juta atau sebesar 47,15% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 4.564 juta.

Rugi tahun berjalan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp 975 juta, menurun sebesar Rp 493 juta atau sebesar 33,58% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 1.468 juta, terutama diakibatkan meningkatnya secara signifikan penjualan perseroan.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 jumlah pendapatan hotel sebesar Rp 4.564 juta telah memberikan kontribusi sebesar 2,71% terhadap total pendapatan Perseroaan sebesar Rp 168.187 juta pada tahun 2016. Hotel yang berada di daerah jemur sari tersebut baru beroperasi pertama kali pada tahun 2016.

Rugi tahun berjalan pada tahun 2016 adalah sebesar Rp 1.468 juta, meningkat sebesar Rp 1.482 juta atau sebesar 10.371% dari sebelumnya laba sebesar Rp 14 juta. Menurunnya laba tahun berjalan disebabkan meningkatnya beban pokok penjualan dan beban administrasi umum seiring dengan penambahan penjualan hotel yang beroperasi untuk pertama kalinya ditahun 2016.

#### **PT ANUGERAH SUKSES MAKMUR SENTOSA (“ASMS”)**

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (selanjutnya disebut “ASMS”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 12 Januari 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-07890.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 15 Februari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0013130.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 5 Februari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.33 tanggal 23 April 2013, Tambahan No. 14927/2013 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar ASMS mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa No. 31 tanggal 12 Oktober 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-13406.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 14 April 2014, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-53928 tanggal 12 Desember 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0119131.AH.01.09.Tahun.2013 tanggal 12 Desember 2013, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.\* tanggal \*, Tambahan No. \*



Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 14 tanggal 12 Januari 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan Perseroan adalah pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki 50% saham ASMS melalui SSI dan Perseroan memiliki penyertaan saham di ASMS melalui SSI sejak tahun 2012.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 31 tanggal 12 Oktober 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan ASMS adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

Modal Dasar : Rp 80.000.000.000,- (delapan puluh miliar Rupiah) terbagi atas 80.000 (delapan puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

#### **Susunan Pemegang Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	1. PT Sea Sentosa Indonesia	10.000	10.000.000.000	50,00
	2. PT Damai Karuniamu	5.000	5.000.000.000	25,00
	3. PT Global Cemerlang	5.000	5.000.000.000	25,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	

#### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan No. 31 tanggal 12 Oktober 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan Direksi dan Komisaris ASMS adalah sebagai berikut:

##### Direksi

Direktur Utama : Sanderawati Joesoef  
 Direktur : Belinda Natalia

##### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Hadi Sutiono  
 Komisaris : Panji Sanjaya

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

dalam jutaan Rupiah

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	20.735	20.678	20.462
Jumlah Liabilitas	-	-	-
Jumlah Ekuitas	20.735	20.678	20.462

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	56	132	86

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Laba tahun berjalan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp56 juta, menurun sebesar Rp76 juta atau sebesar 57,57% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp132 juta, terutama diakibatkan meningkatnya beban umum dan administrasi.

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Laba tahun berjalan pada tahun 2016 adalah sebesar Rp132 juta, meningkat sebesar Rp46 juta atau 53,48% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp86 juta, terutama diakibatkan penurunan beban umum dan administrasi.

### PT BAHTERA TIARA GEMILANG (“BTG”)

PT Bahtera Tiara Gemilang (selanjutnya disebut “BTG”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 23 tanggal 10 Juli 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-42181.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 03 Agustus 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0070901.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 03 Agustus 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 42 tanggal 24 Mei 2013, Tambahan No. 49205/2013 (“Akta Pendirian”).

Anggaran Dasar BTG telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Lua Biasa PT Bahtera Tiara Gemilang No. 55 tanggal 28 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0002605 tanggal 05 Januari 2015, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0000980.AH.11.TAHUN 2017 tanggal 05 Januari 2017, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 9 tanggal 31 Januari 2017, Tambahan No. 320/L/2017, dalam rapat mana diputuskan menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan sebesar 5.600 (lima ribu enam ratus) saham senilai Rp 5.600.000.000,- (lima miliar enam ratus juta Rupiah), sehingga modal ditempatkan/disetor yang semula Rp Rp. 8.400.000.000,- (delapan miliar empat ratus juta Rupiah) terbagi atas 8.400 (delapan ribu empat ratus) saham sehingga menjadi Rp 14.000.000.000,- (empat belas miliar Rupiah) terbagi atas 14.000 (empat belas ribu) saham yang dikeluarkan dan diambil bagian serta disetor dengan uang tunai ke kas Perseroan.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 23 tanggal 10 Juli 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan Perseroan adalah pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki 65% saham BTG melalui SSI dan Perseroan memiliki penyertaan saham di BTG melalui SSI sejak tahun 2012.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 55 tanggal 28 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan BTG adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

- Modal Dasar : Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah) terbagi atas 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 23.000.000.000,- (dua puluh tiga miliar Rupiah) terbagi atas 23.000 (dua puluh tiga ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

#### **Susunan Pemegang Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>30.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>				
1.	PT Sea Sentosa Indonesia	14.950	14.950.000.000	65,00
2.	Hermawan Sutantio	2.300	2.300.000.000	10,00
3.	Devina Konatra	2.300	2.300.000.000	10,00
4.	Melisa Patricia	2.300	2.300.000.000	10,00
5.	Caroline Novilia Tanoko	1.150	1.150.000.000	5,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>		<b>23.000</b>	<b>23.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>		<b>70.000</b>	<b>70.000.000.000</b>	

#### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 23 tanggal 10 Juli 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, susunan Direksi dan Komisaris BTG adalah sebagai berikut:

##### Direksi

- Direktur Utama : Sanderawati Joesoef
- Direktur : Belinda Natalia

##### Dewan Komisaris

- Komisaris : Hermanto Tanoko

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

dalam jutaan Rupiah

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	25.097	16.089	8.530
Jumlah Liabilitas	1	-	-
Jumlah Ekuitas	25.096	16.089	8.530

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Jumlah Aset pada tahun 2017 adalah sebesar Rp25.097 juta meningkat sebesar Rp9.008 juta atau sebesar 55,99% dari tahun sebelumnya sebesar Rp16.089 juta. Hal tersebut terutama disebabkan peningkatan signifikan pada saldo Aset Real Estate dan uang muka pembelian tanah.

Jumlah ekuitas pada tahun 2017 adalah sebesar Rp25.096 juta meningkat sebesar Rp9.007 juta atau sebesar 88,61% dari tahun sebelumnya sebesar Rp16.809 juta. Peningkatan tersebut berasal dari penambahan modal disetor Perseroan.

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah Aset pada tahun 2016 adalah sebesar Rp16.089 juta meningkat sebesar Rp7.559 juta atau sebesar 88,62% dari tahun sebelumnya sebesar Rp8.530 juta. Hal tersebut terutama disebabkan peningkatan signifikan pada saldo Aset Real Estate.

Jumlah ekuitas pada tahun 2016 adalah sebesar Rp16.089 juta meningkat sebesar Rp7.559 juta atau sebesar 88,62% dari tahun sebelumnya sebesar Rp8.530 juta. Peningkatan tersebut berasal dari penambahan modal disetor Perseroan.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	6	(51)	71

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Laba tahun berjalan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp6 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp57 juta atau sebesar 111,76% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu rugi sebesar Rp51 juta. Hal tersebut terutama diakibatkan penurunan signifikan beban umum dan administrasi.

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Rugi tahun berjalan pada tahun 2016 adalah sebesar Rp51 juta, mengalami penurunan sebesar Rp120 juta atau -169,01% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu laba sebesar Rp71 juta. Hal tersebut terutama diakibatkan peningkatan signifikan beban umum dan administrasi disertai menurunnya pendapatan bunga.

## PT SAMUDERA RAYA SENTOSA (“SRS”)

PT Samudera Raya Sentosa (selanjutnya disebut “SRS”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 7 Agustus 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-47368.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 05 September 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0079872.AH.01.09. Tahun.2012 tanggal 05 September 2012 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar SRS telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa PT Samudera Raya Sentosa No. 679 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Margaretha Dyanawaty, SH, Notaris di Surabaya, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0027164 tanggal 19 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AAHU-ooo7437.AH.01.11 tahun 2018 tanggal 19 Januari 2018, dalam rapat mana diputuskan menyetujui peningkatan modal disetor sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) yaitu dari Rp. 7.650.000.000,- (tujuh miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah) menjadi Rp. 10.150.000.000,- (sepuluh miliar seratus lima puluh juta Rupiah).

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 10 tanggal 7 Agustus 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, maksud dan tujuan Perseroan adalah pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Perseroan memiliki 55% saham SRS melalui SSI dan Perseroan memiliki penyertaan saham di SRS melalui SSI sejak tahun 2012.

### Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Sirkular No. 679 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Margaretha Dyanawaty, SH, Notaris di Surabaya, struktur permodalan SRS adalah sebagai berikut:

### **Struktur Modal**

Modal Dasar	: Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) terbagi atas 80.000 (delapan puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	: Rp 10.150.000.000,- (sepuluh miliar seratus lima puluh juta Rupiah) terbagi atas 40.600 (empat puluh ribu enam ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah)

### **Susunan Pemegang Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp250.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>		<b>80.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>				
	1. PT Sea Sentosa Indonesia	22.330	5.582.500.000	55,00
	2. PT Karunia Inti Sukses	18.270	4.567.500.000	45,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>		<b>40.600</b>	<b>10.150.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>		<b>39.400</b>	<b>9.850.000.000</b>	

### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkular No. 187 tanggal 11 April 2016, dibuat dihadapan Margaretha Dynawaty, SH, Notaris di Surabaya, susunan Direksi dan Komisaris SRS adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Hermanto Tanoko  
 Direktur : Kaleb Prayudi Antonius

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Oei, Soesanto Wibisono  
 Komisaris : Erwin Hasto Yuwono  
 Komisaris : Belinda Natalia

Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	16.535	14.183	5.318
Jumlah Liabilitas	-	1	-
Jumlah Ekuitas	16.535	14.182	5.318

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Jumlah Aset pada tahun 2016 adalah sebesar Rp14.183 juta meningkat sebesar Rp8.865 juta atau sebesar 166,70% dari tahun sebelumnya sebesar Rp5.318 juta. Hal tersebut terutama disebabkan peningkatan signifikan pada saldo uang muka pembelian tanah.

Jumlah ekuitas pada tahun 2016 adalah sebesar Rp14.182 juta meningkat sebesar Rp8.864 juta atau sebesar 166,69% dari tahun sebelumnya sebesar Rp5.318. Peningkatan tersebut berasal dari penambahan modal disetor Perseroan.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	-	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	(147)	(125)	68

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Rugi tahun berjalan pada tahun 2016 adalah sebesar Rp125 juta, mengalami penurunan sebesar Rp193 juta atau 283,82% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu laba sebesar Rp68 juta. Hal tersebut terutama diakibatkan peningkatan signifikan beban umum dan administrasi.

**PT SARANA DEPO KENCANA (“DEPO”)**

PT Sarana Depo Kencana (selanjutnya disebut “DEPO”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 32 tanggal 24 Januari 2007, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

dengan Surat Keputusan No. W10-00403.HT.01.01-TH.2007 tanggal 22 Maret 2007, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP: 131717008432 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 18 April 2007 di bawah No. 524/67/BH.13.17/10/2007 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar DEPO telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sarana Depo Kencana No. 14 tanggal 16 Agustus 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0165255 tanggal 24 Agustus 2017, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0165256 tanggal 24 Agustus 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104881.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 24 Agustus 2017, dalam rapat mana antara lain diputuskan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh miliar Rupiah) menjadi Rp 330.000.000.000,- (tiga ratus tiga puluh miliar Rupiah).

Berdasarkan Akta Pendirian No. 32 tanggal 24 Januari 2007, dibuat Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, maksud dan tujuan DEPO adalah jasa, perdagangan, perindustrian, dan pembagunan.

Perseroan memiliki 40% saham DEPO melalui SSI dan Perseroan memiliki penyertaan saham di SRS melalui SSI sejak tahun 2012.

#### Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 40 tanggal 18 Oktober 2011, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, struktur permodalan DEPO adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Modal**

Modal Dasar : Rp 400.000.000.000,- (empat ratus miliar Rupiah) terbagi atas 400.000 (empat ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 330.000.000.000,- (tiga ratus tiga puluh miliar Rupiah) terbagi atas 330.000 (tiga ratus tiga puluh ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

#### **Susunan Pemegang Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
	1.PT Sea Sentosa Indonesia	132.000	132.000.000.000	40,00
	2.PT Wira Laju Rejeki	132.000	132.000.000.000	40,00
	3.PT Sensasi Istana Warna	66.000	66.000.000.000	20,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>330.000</b>	<b>330.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>70.000</b>	<b>70.000.000.000</b>	

#### Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 34 tanggal 13 April 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris DEPO adalah sebagai berikut:

#### Direksi

Direktur Utama : Ruslan Tanoko

Direktur : Robert Christian Tanoko  
 Direktur : Drs. Johnny Lukas

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Wijono Tanoko  
 Komisaris : Hermanto Tanoko

Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	404.649	350.633	316.457
Jumlah Liabilitas	24.404	34.060	42.175
Jumlah Ekuitas	380.245	316.573	274.282

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	24.539	22.439	17.225
Beban Pokok Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	24.539	22.439	17.225
Laba (Rugi) tahun berjalan	13.672	12.291	8.363

**PT DE VASA INDONESIA (“DVI”)**

PT DE VASA INDONESIA (selanjutnya disebut “PT DVI”) berkedudukan di Kota Surabaya didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 048 tanggal 15 Mei 2012, dibuat dihadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Kota Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-35739.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 02 Juli 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0059601.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 02 Juli 2012 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar DVI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Berdasarkan Akta Berita Acara No. 8 tanggal 2 Juni 2016, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0010607.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 06 Juni 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0068890.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 06 Juni 2016.

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 048 tanggal 15 Mei 2012, dibuat dihadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Kota Surabaya, maksud dan tujuan Perseroan adalah dalam bidang pariwisata.

Perseroan memiliki 99,00% saham DVI melalui TI dan Perseroan memiliki penyertaan saham di DVI melalui TI sejak tahun 2012.

Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 88 tanggal 24 Maret 2017, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, struktur permodalan DVI adalah sebagai berikut:



## Struktur Modal

- Modal Dasar : Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah)

## Susunan Pemegang Saham

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,-per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	1. PT Tanrise Indonesia	2.499	2.499.000.000	99,96
	2. Go Ie Tiong	1	1.000.000	0,04
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>7.500</b>	<b>7.500.000.000</b>	

## Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 88 tanggal 24 Maret 2017, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, susunan Direksi dan Komisaris DVI adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur : Go Ie Tiong

### Dewan Komisaris

Komisaris : Belinda Natalia

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

*dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	36.443	16.161	252
Jumlah Liabilitas	19.344	5.531	2
Jumlah Ekuitas	17.099	10.630	250

## Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan jumlah aset sebesar Rp 20.282 juta atau sebesar 125,50% yang disebabkan adanya kenaikan terutama dari persediaan, aset tetap dan aset takberwujud. Kenaikan tersebut seiring dengan pembukaan operasional hotel Vasa yang dilakukan pada tahun 2017.

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan jumlah liabilitas sebesar Rp 13.813 juta atau sebesar 249,73% yang disebabkan adanya peningkatan terutama pada utang usaha, uang muka penjualan dan utang pajak. Kenaikan tersebut seiring dengan pembukaan operasional hotel Vasa yang dilakukan pada tahun 2017.

Pada tahun 2017 terjadi peningkatan jumlah ekuitas sebesar Rp 6.469 juta atau sebesar 60,86% yang disebabkan karena meningkatnya uang muka setoran modal sebesar Rp 8.950 juta serta menurunnya saldo laba sebesar Rp 2.480 akibat adanya rugi operasi DVI.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan jumlah aset sebesar Rp 15.909 juta atau sebesar 6.313% yang disebabkan adanya kenaikan terutama dari persediaan, uang muka pembelian, aset tetap dan aset takberwujud. Kenaikan tersebut seiring dengan rencana pembukaan operasional hotel Vasa yang akan dilakukan pada tahun 2017.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan jumlah liabilitas sebesar Rp 5.528 juta atau sebesar 2.764% yang disebabkan adanya peningkatan terutama pada utang usaha dan utang lain-lain. Kenaikan tersebut seiring dengan rencana pembukaan operasional hotel Vasa yang akan dilakukan pada tahun 2017.

Pada tahun 2016 terjadi peningkatan jumlah ekuitas sebesar Rp 10.380 juta atau sebesar 4.152% yang disebabkan karena meningkatnya setoran modal saham sebesar Rp 2.250 Juta dan uang muka setoran modal sebesar Rp 11.400 juta serta menurunnya saldo laba sebesar Rp 3.270 akibat adanya rugi operasi DVI.

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Penjualan	61.114	3.022	-
Beban Pokok Penjualan	(38.999)	(3.272)	-
Laba Kotor	22.115	(250)	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	(2.480)	(3.270)	-

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

Pada tahun 2017 Penjualan DVI mengalami peningkatan penjualan sebesar Rp 58.092 atau sebesar 1.922,3%. Peningkatan ini terutama berasal dari pendapatan hotel yang naik sebesar Rp 58.092 yang memberikan kontribusi sebesar 48,83% terhadap total pendapatan TI dan sebesar 26,58% terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2017 sebesar Rp 229.956 juta.

Pada tahun 2017 terjadi penurunan rugi tahun berjalan sebesar Rp 790 juta atau sebesar 24,16% yang disebabkan oleh peningkatan penjualan dan juga beban pokok penjualan seiring dengan di bukanya hotel Vasa pada tahun 2017.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

Pada tahun 2016 Penjualan DVI mengalami peningkatan sebesar Rp 3.022, peningkatan ini terutama berasal dari operasional hotel, memberikan kontribusi sebesar 5,19% terhadap total pendapatan TI dan sebesar 1,80% terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp 168.187 juta.

Pada tahun 2016 terjadi rugi tahun berjalan sebesar Rp 3.270 juta sehubungan dengan mulai beroperasinya operasional hotel.

**7. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN**

**A. Umum**

Perseroan didirikan di Surabaya oleh Pendiri sekaligus Komisaris Utama Perseroan, Bapak Hermanto Tanoko, sejak tahun 2003 dan hingga saat ini telah dikenal dengan nama Tanrise Property. Sesuai dengan Anggaran

Dasar Perseroan, maksud dan tujuan usaha Perseroan adalah bergerak di bidang pengembangan, jasa, dan pengelolaan property dan Real Estate.

Awal kegiatan usaha Perseroan dimulai pada tahun 2003 dimana Perseroan telah mengakuisisi lahan dan mulai mengembangkan proyek awalnya berupa mixed use area, yang terdiri atas areal Pergudangan dan Pertokoan (Ruko) yang saat ini terkenal dengan nama Tritan Point Warehouse Sidoarjo. Seiring berjalannya waktu, Perseroan terus mengembangkan usahanya dengan membangun proyek-proyek Pergudangan serta menambah *landbank*nya dengan berekspansi tidak hanya di Surabaya, tapi juga di kota-kota besar seperti Sidoarjo, Malang, Bandung, Bali, Jember, Bogor, Bekasi, Gresik, Mojokerto, dan Medan.

Pada tahun 2010 Perseroan melakukan ekspansi usaha dengan merambah pada kegiatan usaha *Hospitality* (Perhotelan) dengan mendirikan Solaris Hotel di Malang dan Bali. Selanjutnya pada tahun 2011 Perseroan mengembangkan lini usahanya dengan merambah pada kegiatan usaha *Residential* (Perumahan Tapak) dengan Proyek besarnya yaitu Komplek Perumahan Grand Sunrise yang berlokasi di Menganti, Gresik.

Selanjutnya pada tahun 2014, Perseroan kembali berekspansi, dengan menambah lini usaha *High Rise* (Gedung/ Bangunan tinggi) dengan mendirikan VASA hotel, sebuah hotel bintang lima yang berlokasi tepat di pusat kota Surabaya. Sampai dengan saat ini Perseroan dan Anak Perusahaannya telah mengembangkan 15 Proyek yang telah selesai dan masih dalam progress konstruksi.

Berikut adalah milestone, atau rekam jejak Perseroan sejak didirikan:

<b>2003</b>	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk didirikan dan mulai melakukan akuisisi lahan/ <i>landbank</i>	<b>2013</b>	Mengembangkan Tritan Point Martubung Warehouse Medan Mengembangkan Tritan Point Wedi Warehouse Sidoarjo
<b>2005</b>	Perseroan mulai mengelola dan mengembangkan <i>landbank</i> yang dimilikinya	<b>2014</b>	<i>Ground Breaking</i> The 100 Residence Surabaya <i>Ground Breaking</i> Voza Premium Office Surabaya
<b>2008</b>	Memulai Proyek Tanrise Southgate Warehouse Sidoarjo	<b>2015</b>	Mengembangkan Tritan Point Banyu Urip Surabaya <i>Ground Breaking</i> Cleo Basuki Rahmat Hotel Surabaya
<b>2011</b>	Mengembangkan Tritan Point Taman Warehouse Sidoarjo Mengembangkan Tritan Point Cipadung Warehouse Bandung Mengembangkan Grand Sunrise Residential Gresik <i>Grand Opening</i> Solaris Hotel Malang	<b>2016</b>	<i>Ground Breaking</i> Cleo Walikota Mustajab Hotel Surabaya <i>Ground Breaking</i> Cleo Jemursari Hotel Surabaya
<b>2012</b>	<i>Grand Opening</i> Vasa Hotel Surabaya <i>Grand Opening</i> Solaris Hotel Bali	<b>2018</b>	<i>Ground Breaking</i> Vasa Hotel Surabaya <i>Topping Off</i> Vosa Premium Office Surabaya

## B. Keunggulan Kompetitif

### 1. Lokasi Proyek dan Properti yang strategis

Faktor penentu utama pembelian atau pemilihan Properti bagi konsumen adalah Lokasi. Lokasi-lokasi Proyek Perseroan selalu diusahakan berada pada lokasi yang strategis dan mudah menjangkau pusat aktifitas kota. Sebagai contoh, Tritan Point Warehouses berlokasi di area-area strategis dengan akses yang dekat pusat industri dimana hal tersebut akan memudahkan perusahaan-perusahaan dan industri kecil menengah melakukan ekspansi usaha dengan efektif.

### 2. Arsitektur yang berkualitas dan desain yang unik

Perseroan menyadari bahwa kualitas dan desain arsitektur akan berpengaruh dalam pemilihan pembelian properti, oleh karenanya Perseroan sangat memperhatikan pemilihan kontraktor, bahan baku material, serta desainer untuk setiap proyek yang dirancangnya. Kualitas yang baik dan desain yang unik akan memberikan kesan premium bagi pemilik Properti Perseroan.

### 3. Memiliki Reputasi dan Brand Ternama atas Proyek Properti dan Hospitality

Perseroan telah memiliki reputasi dan brand ternama atas proyek-proyek properti dan hotelnya. Dimana selain telah belasan tahun berkecimpung di kegiatan usaha properti, Perseroan juga telah memiliki proyek-proyek sukses dan terus bertambah di lokasi lain. Sebagai contoh, Tritan Point, yang merupakan brand utama Perseroan untuk proyek industrial, sebelumnya hanya berkisar di Sidoarjo,

kini telah meluas ke daerah lain seperti Bandung, dan Medan. Selain itu Perseroan juga memiliki jaringan hotel Cleo dan Solaris yang sudah memiliki reputasi di daerah Jawa timur dan Bali.

#### 4. Cadangan Landbank yang cukup dan prospektif di masa mendatang

Sampai saat ini Perseroan telah memiliki sekitar 212 hektar cadangan *landbank* yang terletak di Surabaya, Pandaan, Sidoarjo, Malang, Bandung, Bali, Jember, Bogor, Bekasi, Gresik, Mojokerto, dan Medan, dimana Perseroan meyakini daerah tersebut akan memiliki prospek untuk terus berkembang dan menjadi pusat aktifitas warga, sehingga akan menambah nilai proyek Perseroan.

Berikut adalah keterangan dan lokasi cadangan *landbank* milik Perseroan:

No.	Nama Daerah	Luas (m2)
1	Sidoarjo	1.193.681
2	Bali	25.944
3	Jember	124.723
4	Malang	134.763
5	Surabaya	18.788
6	Pandaan	18.836
7	Bandung	259.650
8	Bekasi	41.621
9	Gresik	83.252
10	Mojokerto	207.347
11	Bogor	1.350
12	Gempol	10.045
<b>Total</b>		<b>2.120.000</b>

#### 5. Tim Manajemen yang Solid dan Berpengalaman

Perseroan memiliki manajemen yang solid dan telah berpengalaman belasan tahun dalam Industri Properti dan Real Estate, dimana dalam industri ini pengalaman, pengetahuan, insting, dan reputasi manajemen dalam pemilihan lokasi, penentuan jenis proyek, serta hubungan dengan pemasok dan pihak pendanaan, akan sangat mempengaruhi kesuksesan proyek properti yang dikembangkan.

### C. Strategi Usaha

Berikut ini adalah strategi usaha Perseroan:

#### 1. Terus melakukan pengembangan usaha dalam hal proyek baru, inovatif, dan berlokasi di tempat yang strategis

Perseroan akan terus menghadirkan produk-produk properti yang tidak hanya memenuhi kebutuhan hunian, komersil, atau akomodasi, namun juga memenuhi gaya hidup yang modern, dan ke depannya akan mengedepankan proyek yang memiliki konsep *green living and smart*, dengan tetap memperhatikan aspek strategis pada jangkauan transportasi umum, dan dekat dengan pusat aktifitas serta bisnis.

#### 2. Menjaga kualitas bangunan dan keunikan desain arsitektur

Salah satu keunggulan produk properti perseroan adalah kualitas dan desainnya, sehingga hal tersebut akan menarik minat calon pembeli. Oleh karena itu Perseroan akan terus mempertahankan bahkan meningkatkan keunggulan tersebut melalui kerjasama dengan arsitek Internasional ternama (seperti *Olsa Architects Singapore* dan *Minkke Architects Singapore*), namun dengan tetap berusaha mempertahankan harga jual yang kompetitif.

### 3. Fokus dalam menyelesaikan proyek-proyek yang berjalan secara tepat waktu

Proyek-proyek *industrial* dan *residential* Perseroan dipasarkan dengan cara pemesanan di awal dimana proyek yang ditawarkan saat itu sedang dalam proses pembangunan, dan Perseroan akan menargetkan penyelesaiannya pada waktu tertentu. Penyelesaian proyek secara tepat waktu akan berdampak positif pada dua hal, yaitu:

- kesesuaian janji/ serah terima pada konsumen yang akan meningkatkan reputasi Perseroan dan memberikan kepuasan pada konsumen
- berpengaruh positif pada kinerja keuangan Perseroan, dengan memberikan kepastian penerimaan pendapatan Perseroan yang berdasarkan pada progress proyek, serta meminimalkan biaya pengerjaan proyek dan pendanaan yang dibutuhkan.

### 4. Terus mengembangkan kepemilikan tanah Perseroan dan mengidentifikasi lokasi lokasi baru di daerah-daerah dengan pertumbuhan yang tinggi

Perseroan bermaksud untuk mengembangkan properti-properti Perseroan yang ada saat ini dan terus memperoleh lahan baru untuk memaksimalkan total kepemilikan Perseroan. Perseroan secara aktif mencari lahan baru di daerah-daerah dengan pertumbuhan yang tinggi.

### 5. Mengoptimalkan sumber daya keuangan dan kerjasama dengan pihak pembiayaan untuk mendukung pendanaan proyek-proyek Perseroan.

Perseroan bermaksud akan mengoptimalkan pengembangan proyek-proyek Perseroan melalui kombinasi yang tepat antara arus kas dari operasi dan pihak pembiayaan/ pinjaman bank (apabila diperlukan). Perseroan akan senantiasa memantau posisi arus kas Perseroan dan secara aktif mengelola penghasilan dari pendapatan sewa dan jasa (*recurring income*) serta penjualan Perseroan untuk membantu memastikan arus kas yang memadai untuk kebutuhan modal Perseroan dalam pengembangan proyek-proyek berikutnya.

## D. Kegiatan Usaha

Perseroan adalah Perusahaan induk, yang menjalankan kegiatan usahanya baik melalui Perusahaan sendiri maupun melalui anak Perusahaan, dengan fokus pada *Industrial*, *Residential*, *High rise*, dan *Hospitality*. Adapun kegiatan operasional yang dilakukan oleh Perseroan adalah bergerak pada bidang usaha Properti terutama *Industrial* dan *Residential*.

Berikut adalah bagan dari Lini Usaha Perseroan beserta proyek dan Anak Perusahaan yang menaungi proyek tersebut:



Berikut adalah keterangan singkat mengenai lokasi dan proyek-proyek Perseroan

### Lokasi Proyek-proyek Perseroan



Sumber: Perseroan

### Industrial

Perseroan baik sendiri atau melalui Perusahaan Anaknya mengembangkan proyek industrial berupa kompleks pergudangan dan rumah toko, dimana Perseroan selain menjual juga menyewakan unit gudang/ ruko, sehingga menghasilkan pendapatan berulang (*recurring income*).



Berikut adalah keterangan singkat mengenai proyek-proyek industrial Perseroan:

No.	Nama Proyek - Lokasi	Nama Perusahaan	Operasi onal	Total area/ unit	Keterangan/ Status Penjualan
1	Tritan Point Southgate - Sidoarjo	Perseroan	2008	146.521m2, 120 unit	Telah dipasarkan seluruhnya
2	Tritan Point Taman - Sidoarjo	PT Millenium Mega Mulia	2012	68.555m2, 143 unit	Telah 92% dipasarkan
3	Tritan Point Wedi - Sidoarjo	PT Millenium Mega Mulia	2013	46.169m2, 77 unit	Telah 70% dipasarkan
4	Tritan Point Banyu Urip - Surabaya	PT Tanrise Jaya Indonesia	2015	16.550m2, 36 unit	Telah 42% dipasarkan
5	Tritan Point Cipadung - Bandung	Perseroan	2013	29.792m2, 83 unit	Telah 60% dipasarkan
6	Tritan Point Martubung - Medan	Perseroan	2015	43.387m2, 68 unit	Telah 50% dipasarkan

## **Residential**

Perseroan juga mengembangkan proyek perumahan yang menasar segmen menengah keatas dengan Grand Sunrise yang terletak di Jl. Raya Menganti Gresik. Terletak di lokasi yang strategis dan dekat dengan fasilitas umum dan pusat aktifitas, kompleks perumahan tersebut ke depannya akan terus meningkat nilai jualnya, dan sampai saat ini terus dilakukan pengembangannya. Berikut adalah keterangan singkat mengenai proyek tersebut:



- Total Area: 164.079 m<sup>2</sup>
- Unit dan tipe: 1.030 unit, Unit Type : 39 – 94m<sup>2</sup>
- Operasional (Tahap 1): 2011 (203 unit - sold out)
- Operasional (Tahap 2): 2017 (365 unit - sold out)
- Dalam Pengembangan (Tahap 3): 2018 (462 unit)
- Fasos – Fasum: *Club House*, Tempat Ibadah, *Jogging Track*, Taman Bermain

## **High Rise**

Untuk Proyek *high rise*, Perseroan melalui perusahaan anaknya saat ini telah melakukan Pengembangan dan penyelesaian proses konstruksi untuk proyek hunian apartemen dan gedung perkantoran. Berikut adalah keterangan mengenai proyek high rise Perseroan:

### a. The 100 Residence

Melalui perusahaan anak PT Rodeco Indonesia, Perseroan memulai konstruksi sejak tahun 2015, dan direncanakan akan dilakukan serah terima unit pada April 2019. Keunggulan dari The 100 Residence di antaranya:

- Terletak di lokasi yang strategis yaitu Pusat Kota Surabaya yang memudahkan akses bagi para penghuni
- Menggunakan konsep *single building* yang dilengkapi dengan *private lift* sehingga memastikan *privacy* penghuni terjaga
- Di desain oleh arsitek mancanegara dengan memperhatikan *air circulation system* dan pencahayaan yang maksimal
- Dilengkapi dengan fasilitas *ozone water pool* pertama di Indonesia, Spa dan Salon, *Baby Day Care*, *Gym*, *Bbq Arena*, *Jacuzzi*, *Mini Cinema*, *Video Phone*, *Balcony*, Perpustakaan, serta parkir yang memadai
- Terdiri dari 3 tipe, *2 Bedroom*, *3 Bedroom* dan *Penthouse*



Alamat	: Jl. Raya Gubeng 102 –06, Surabaya
Luas Lahan	: 2.800 m2
Gross Floor Area	: 46.123 m2
Semi Gross Area	: 22.890 m2
Total Unit	: 1 Apartment Tower terdiri atas 164 unit, Tipe : 122 - 327 m2
Jumlah Lantai	: 32 lantai
Target Operasi	: kuartal kedua 2019
Kontraktor	: Mitra Konstruksi
Progres Konstruksi	: Pembangunan telah mencapai lantai 13

b. Voza Premium Office

Melalui Perusahaan Anaknya PT Tanrise Indonesia, Perseroan memulai konstruksi sejak tahun 2015, progress telah mencapai topping off pada 18 Januari 2018, dan direncanakan akan dilakukan serah terima unit pada November 2018. Keunggulan dari Voza Premium Office di antaranya:

- *Premium Office Grade A* pertama di Surabaya
- Terletak di lokasi strategis untuk berbagai keperluan bisnis yaitu di Surabaya Barat yang merupakan *The Next Central Business District* dan mendapatkan dukungan infrastruktur dari pemerintah kota Surabaya
- Terintegrasi dengan Vasa Hotel Surabaya
- Di desain oleh arsitek dan interior mancanegara
- Dilengkapi dengan private lift bagi para *executive, high class meeting room, sky garden lounge, Access card system*, keamanan 24 jam, lahan parkir yang memadai dan terintegrasi dengan Vasa Hotel Surabaya, cafe dan kantin staf,
- Terdiri dari dua zona, *low zone* dan *high zone*



Alamat	: Jl. HR. Muhammad No. 31 Surabaya
Luas Lahan	: 4.253 m2
Gross Floor Area	: 64.106 m2
Semi Gross Area	: 35.592 m2
Total Unit	: 1 Office Tower terdiri atas 127 unit, luas : 72 – 1.800 m2/ unit
Jumlah Lantai	: 32 lantai
Target Operasi	: kuartal keempat 2018
Kontraktor	: Mitra Konstruksi
Progres Konstruksi	: progress topping off, yaitu penutupan atap gedung serta pekerjaan terkait elektrik dan saluran air



## Hospitality

Perseroan melalui Perusahaan Anaknya, memiliki jaringan hotel dengan merek yang ditujukan pada segmentasi berbeda, yang terbagi atas:

- segmen premium hotel bintang lima dengan brand Vasa
- segmen menengah hotel bintang tiga dengan brand Solaris,
- dan budget hotel dengan brand Cleo

### a. Hotel bintang lima



#### VASA HOTEL SURABAYA

Perusahaan	: PT Tanrise Indonesia
Alamat	: Jl. Mayjen HR. Muh. No.31
Total Kamar	: 388 kamar
Operasional	: November 2016
Okupansi	: 42,37% ( <i>Soft Opening</i> )
Luas lahan	: 5.109 m <sup>2</sup>
luas bangunan	: 48.000 m <sup>2</sup>
Fasilitas	: Kamar, Restoran, <i>Grand Ballroom</i> , Ruang Meeting, <i>Chapel</i> , kolam renang, <i>Fitness Center</i> , area anak

**b. Hotel bintang tiga**



**Hotel Solaris Malang**

Perusahaan : PT Solaris Pratama Indonesia  
 Total kamar : 103 kamar  
 Okupansi : 88%  
 Luas lahan : 675 m2  
 luas bangunan : 5.109 m2  
 Fasilitas : Kamar, Restoran, Spa, Ruang Meeting, kolam renang,



**Hotel Solaris Bali**

Perusahaan : PT Belindo Bintang Buana  
 Total kamar : 88 kamar  
 Okupansi : 99%  
 Luas lahan : 1.000 m2  
 luas bangunan : 4.704 m2  
 Fasilitas : Kamar, Restoran, Spa, Ruang Meeting, kolam renang, transportasi airport

**c. Budget Hotel**



**Hotel CLEO Basuki Rahmat Surabaya**

Perusahaan : PT Melindo Millenium Makmur  
 Total kamar : 55 kamar  
 Okupansi : 96%  
 Luas lahan : 421 m2  
 luas bangunan : 1.744 m2  
 Fasilitas : Kamar, kafe, Spa,



**Hotel CLEO Walikota Mustajab Surabaya**

Perusahaan : PT Melindo Millenium Makmur  
 Total kamar : 47 kamar  
 Okupansi : 87%  
 Luas lahan : 492 m2  
 luas bangunan : 1.677 m2  
 Fasilitas : Kamar, kafe, Spa



**Hotel CLEO Jemursari Surabaya**

Perusahaan : PT Surya Mahkota Mulia Abadi  
 Total kamar : 112 kamar  
 Okupansi : 85%  
 Luas lahan : 776 m2  
 luas bangunan : 4.106 m2  
 Fasilitas : Kamar, Kafe, Spa, Ruang Meeting

Pada segmen hospitality terutama pada hotel bintang 3 dan bintang 5, terdapat sifat musiman, dimana permintaan meningkat dipengaruhi oleh hari libur nasional dan masa liburan sekolah.

Berikut adalah data penjualan 3 tahun terakhir Perseroan berdasarkan segmen penjualan properti dan pendapatan hotel/ sewa gudang dan ruko:

Keterangan	Tahun yang berakhir pada 31 Desember		
	2017	2016	2015
<b>Penjualan</b>			
Kondotel dan ruang kantor	33.498	55.224	-
Gudang dan rumah toko	65.929	33.937	36.440
Apartemen	26.548		
<i>Townhouses</i>	4.231	4.540	13.232
Tanah	1.000	36.050	
	131.206	-129.751	49.672
<b>Pendapatan dari:</b>			
Hotel	96.283	34.831	20.852
Sewa gudang dan rumah toko	2.466	3.605	1.284
<b>Jumlah</b>	<b>229.955</b>	<b>168.187</b>	<b>71.808</b>

Proyek properti pada umumnya merupakan proyek jangka panjang dimulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga penyelesaian. Terdapat risiko atas fluktuasi harga dan kelangkaan pasokan bahan baku seperti semen, besi beton atau bahan bangunan lain merupakan kebutuhan utama dalam pembangunan rumah, ruko, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan atau gedung-gedung lain. Kenaikan harga dan kelangkaan pasokan bahan baku ini dapat menyebabkan biaya pembangunan meningkat dan pada akhirnya memaksa kontraktor untuk melakukan negosiasi dengan Perseroan yang dapat menambah jumlah pendanaan yang diperlukan dimana hal tersebut dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak. Oleh karenanya Perseroan akan berusaha memilih kontraktor yang dapat dipercaya, memiliki supplier yang terjamin dan memastikan klausul biaya-biaya dalam pembangunan akan dapat meminimalkan peningkatan biaya-biaya tidak terduga tersebut.

Perseroan beranggapan bahwa kenaikan harga tanah adalah pemicu utama peningkatan harga jual produk-produk property dan Real Estate Perseroan terutama rumah tapak yang sejak tahun 2011 telah mengalami peningkatan harga sampai dengan tahun 2018 ini meningkat sekitar 421%. Selain dengan semakin terbatasnya tanah untuk perumahan tapak, terutama di kota-kota besar di Indonesia, pergeseran pola pikir dan gaya hidup modern juga akan memicu pergeseran permintaan konsumen property, dari rumah tapak menjadi tempat tinggal vertical atau highrise. Hal tersebut pula yang menjadi landasan Perseroan untuk mulai mengembangkan produk highrise, dengan membangun proyek apartemen pertamanya yaitu The 100 sejak tahun 2016.

Dalam waktu dekat, Perseroan memiliki rencana untuk mengembangkan Perusahaan Anak yang belum beroperasi sehingga memberikan kontribusi bagi kinerja keuangan Perseroan, diantaranya sebagai berikut:

- PT Tanrise Properti Indonesia, berencana akan membangun Hotel, *Convention Hall*, dan Apartemen yang berlokasi di Malang pada tahun 2019
- PT Vasa Imperial Prima, berencana akan membangun Vila & *Resort Boutique* yang berlokasi di Canggu Bali pada akhir tahun 2018
- PT Bahtera Tiara Gemilang, berencana akan membangun *Service Apartment*, *Hotel & Convention Hall* (hotel bintang 4), *Commercial Strip*, *Commercial Shophouse* dan Depo Bangunan pada kuartal IV tahun 2018

Atas kegiatan usahanya, tidak terdapat kecenderungan, 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.

## E. Persaingan Usaha

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan memiliki persaingan usaha yang cukup kompetitif dan potensi pasar yang masih belum dikembangkan. Perseroan dapat mengkategorikan aspek persaingan tersebut berdasarkan Jenis/ Segmentasi produk, kedekatan lokasi proyek kompetitor dengan milik perseroan, atau target pasar/ calon konsumen yang sama.

Pada segmen *high rise*, perseroan meyakini dapat bersaing dengan keunggulan produknya, melalui desain gedung dan fasilitas yang lebih lengkap seperti: *air circulation system*, pencahayaan yang lebih optimal, dan *private lift*, serta merupakan pengembang *premium office grade A* pertama di Surabaya dengan fasilitas *smart office building* dan terintegrasi dengan Vasa Hotel Surabaya untuk menunjang kebutuhan bisnis.

Pada segmen *industrial*, Perseroan berfokus pada pembangunan kompleks ruko dan pergudangan yang tersebar di kota-kota besar yang merupakan sentra industri di Indonesia (Surabaya, Bandung, Medan dan Sidoarjo) dengan lokasi yang dapat memfasilitasi pengembangan bisnis konsumen, jalan utama yang lebar, akses langsung ke jalan raya, spesifikasi bangunan dilengkapi dengan *double wall* dan pengurusan perijinan yang sudah dimiliki lengkap.

Sedangkan untuk segmen *residential*, Perseroan akan berkompetisi pada target pasar menengah atas. Dalam hal ini perseroan meyakini memiliki keunggulan pada kualitas bangunan yang lebih baik, terdapatnya infrastruktur bawah tanah, akses jalan utama yang dekat dengan jalan tol (JLLB) dan desain dengan konsep industrial.

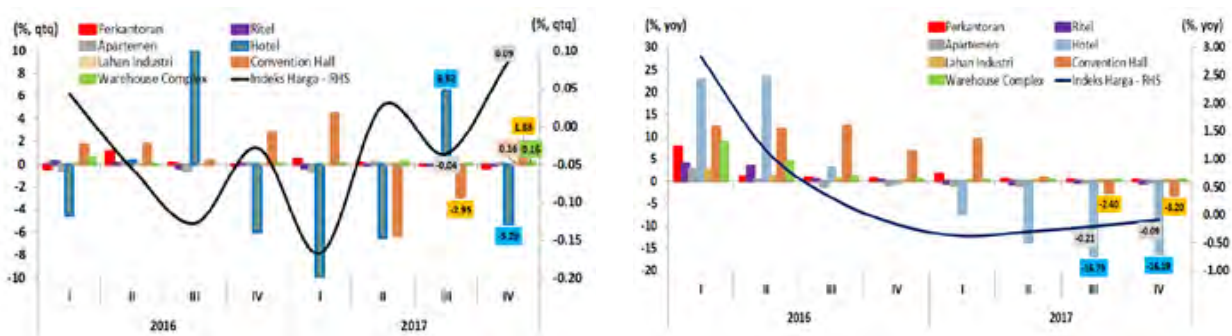
Untuk segmen *hospitality*, Perseroan telah mengantisipasi Persaingan dengan mendiversifikasi segmentasi dari kelas atau fasilitas hotelnya (bintang hotel) dengan menawarkan range pilihan dari budget hotel sampai, hotel bintang 3 sampai hotel bintang 5. Perseroan berkeyakinan mempunyai keunggulan dibandingkan kompetitornya pada konsep hotel dan segmentasi yang berbeda di lokasi yang strategis serta fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan konsumen.

## F. Prospek Usaha

### Prospek Usaha Properti Komersial

Berdasarkan data Statistik Perkembangan Properti Komersial untuk periode triwulan IV 2017, yang diterbitkan tanggal 13 Februari 2018, oleh Divisi Statistik Sektor Riil Bank Indonesia, terlihat bahwa Secara triwulanan Indeks Harga Properti Komersial pada triwulan IV-2017 tercatat sebesar 172,42 atau tumbuh 0,09% (qtq), dibandingkan triwulan sebelumnya mengalami penurunan sebesar -0,04% (qtq). Kenaikan harga terutama terjadi pada segmen *convention hall* (1,88%, qtq), lahan industri (0,16%, qtq), dan pergudangan (0,16%, qtq). Sementara secara tahunan, harga properti komersial masih mengalami kontraksi sebesar -0,09% (yoy), membaik dibandingkan -0,21 % (yoy) pada triwulan sebelumnya.

Indeks Harga Properti Komersial

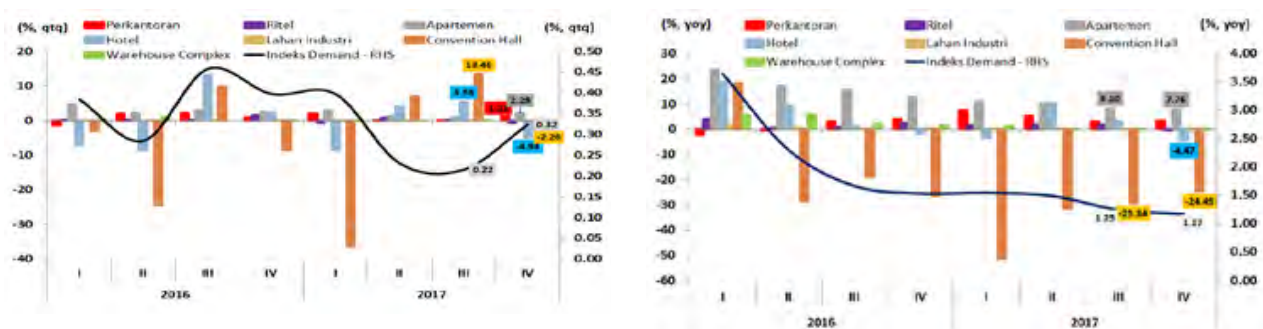


Sumber: Perkembangan Properti Komersial triwulan IV 2017, 13 Februari 2018, Divisi Statistik Sektor Riil Bank Indonesia

Permintaan terhadap properti komersial pada triwulan IV-2017 meningkat sebesar 0,32% (qtq), lebih tinggi dibandingkan 0,22% (qtq) pada triwulan sebelumnya. Peningkatan permintaan terhadap properti komersial ini terutama berasal dari segmen apartemen (2,25%, qtq), khususnya apartemen jual dan segmen perkantoran (1,21 %, qtq), terutama perkantoran jual di Surabaya Pusat, baik yang berasal dari pebisnis lokal Surabaya, investor, maupun *end-user*. Selain apartemen dan perkantoran, segmen lahan industri juga mengalami kenaikan permintaan (0,14%, qtq).

Secara tahunan, permintaan terhadap properti komersial juga meningkat, meskipun melambat dibandingkan triwulan sebelumnya, dari 1,25% (yoy) menjadi 1,17% (yoy). Kenaikan permintaan terutama terjadi pada segmen apartemen (7,76%, yoy), terutama apartemen jual pada segmen kelas menengah dan menengah bawah. Selain apartemen, permintaan terhadap segmen perkantoran juga meningkat (3,36%, yoy), khususnya perkantoran jual.

### Indeks Permintaan Properti Komersial



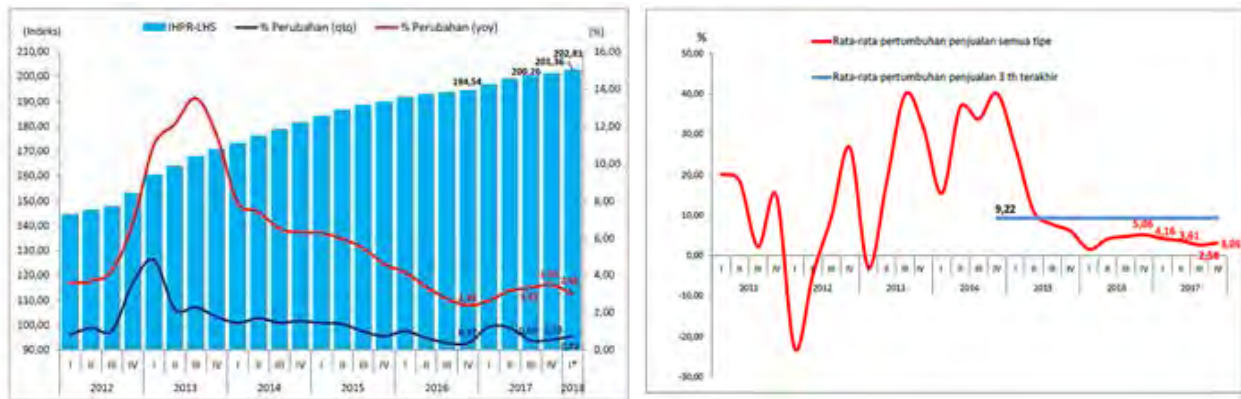
Sumber: Perkembangan Properti Komersial triwulan IV 2017, 13 Februari 2018, Divisi Statistik Sektor Riil Bank Indonesia

### Prospek Usaha Properti Residensial

Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial untuk periode triwulan IV 2017, yang diterbitkan tanggal 08 februari 2018, oleh Divisi Statistik Sektor Riil Bank Indonesia, Harga properti residensial triwulan IV-2017 meningkat dibandingkan triwulan sebelumnya. Indeks Harga Properti Residensial pada triwulan IV-2017 berada pada level 201,36 atau meningkat sebesar 0,55% (qtq), sedikit lebih tinggi dibandingkan 0,50% (qtq) pada triwulan sebelumnya. Secara tahunan pertumbuhan harga properti residensial juga tercatat lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya, dari 3,32% (yoy) menjadi 3,50% (yoy). Kenaikan harga bahan bangunan (34,67%) dan kenaikan upah pekerja (21,33%) masih menjadi faktor utama peningkatan harga properti residensial Secara tahunan. Berdasarkan tipe rumah, kenaikan harga rumah terjadi pada semua tipe rumah, terutama rumah tipe menengah 3,25% (yoy). Berdasarkan wilayah, kenaikan harga rumah tertinggi terjadi di Surabaya (6,16%, yoy) terutama pada rumah tipe kecil (8,57%, yoy).

Penjualan properti residensial pada triwulan IV-2017 menunjukkan kenaikan dibandingkan triwulan sebelumnya. Hasil survei menunjukkan bahwa penjualan properti residensial triwulan IV-2017 mengalami kenaikan sebesar 3,05%, lebih tinggi di bandingkan 2,58% (qtq) pada triwulan III-2017.

## Indeks Harga Properti Residensial dan Pertumbuhan Penjualan Properti Residensial



Sumber: Survei Harga Properti Residensial triwulan IV 2017, 8 Februari 2018, Divisi Statistik Sektor Riil Bank Indonesia

Berdasarkan data prospek usaha tersebut diatas, Perseroan berkeyakinan bahwa industry Properti yang digelutinya masih memberikan potensi yang baik untuk tahun ke depan. Hal tersebut terlihat baik dari pertumbuhan penjualan maupun indeks harga properti, yang menunjukkan peningkatan, terutama indikator positif di sektor apartemen, perkantoran jual, dan perumahan di Surabaya.

### G. Transaksi Afiliasi

Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki transaksi afiliasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015) "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Penyesuaian ini menambahkan persyaratan pihak-pihak berelasi dan mengklarifikasi bahwa entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikenakan pengungkapan pihak berelasi. Dan entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya

Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki transaksi afiliasi antara lain sebagai berikut:

31 Desember 2017

No.	Jenis Transaksi	Nama Pihak	Jumlah
1	Piutang Sewa Gudang (Perseroan)*	PT Voda Indonesia	430.000.000/ tahun
2	Piutang Sewa Tanah (Perseroan)*	PT Sariguna Primatirta Tbk	200.000.000/ tahun
3	Utang Sewa Kantor (Perseroan)*	PT Sariguna Primatirta Tbk	5.000.000/ tahun
4	Utang Sewa Kantor (SIPS)*	PT Sariguna Primatirta Tbk	5.000.000/ tahun
5	Utang Sewa Kantor (GWP)*	PT Sariguna Primatirta Tbk	5.000.000/ tahun
6	Utang Sewa Kantor (MMM)*	PT Sariguna Primatirta Tbk	5.000.000/ tahun
7	Utang Sewa Kantor (MBS)*	PT Sariguna Primatirta Tbk	5.000.000/ tahun
8	Piutang lain-lain (SSI)*	PT Global Sukses Makmur Sentosa	Setinggi-tingginya sebesar 12.500.000.000, Saldo s/d 31 Desember 2017 sebesar 12.220.000.000

9	Utang Sewa Kantor (SSI)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
10	Utang Sewa Kantor (TPI)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
11	Utang Sewa Kantor (KSMS)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
12	Utang Sewa Kantor (TMI)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
13	Utang Sewa Kantor (MELMM)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
14	Utang Pengelolaan hotel CLEO, Jl. Basuki Rachmat, Surabaya (MELMM)*	PT Tanly Internasional Manajemen	2% dari pendapatan kotor dan 5% dari laba kotor operasional	
15	Utang Pengelolaan hotel CLEO, Jl. Walikota Mustajab, Surabaya (MELMM)*	PT Tanly Internasional Manajemen	2% dari pendapatan kotor dan 5% dari laba kotor operasional	
16	Utang Royalti penggunaan merek CLEO (MELMM)	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
17	Utang Pengelolaan hotel Solaris, Jl.Raya Karanglo, Malang (SPI)*	PT Tanly Internasional Manajemen	2% dari pendapatan kotor dan 5% dari laba kotor operasional	
18	Utang Sewa ruko (SPI)	PT Royal Realty		300.000.000/ tahun
19	Piutang sewa unit-unit satuan rumah susun (TI)*	PT De Vasa Indonesia		500.000.000/ tahun
20	Utang Sewa Kantor (BBB)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
21	Utang Pengelolaan hotel Solaris Kuta, Jl.Jenggala, Kuta, Bali (BBB)*	PT Tanly Internasional Manajemen	2% dari pendapatan kotor dan 5% dari laba kotor operasional	
22	Utang Sewa Tanah (SI)*	PT Sentralsari Primasentosaa		60.000.000/ tahun
23	Utang Sewa Kantor (VIP)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
24	Utang Pengelolaan hotel CLEO, Jl. Raya Jemursari, Surabaya (SMMA)*	PT Tanly Internasional Manajemen	2% dari pendapatan kotor dan 5% dari laba kotor operasional	
25	Utang sewa Kantor (SMMA)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
26	Utang Royalti penggunaan merek CLEO (SMMA)	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
27	Utang sewa Kantor (ASMS)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
28	Utang sewa Kantor (BTG)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
29	Utang sewa Kantor (SRS)*	PT Sariguna Primatirta Tbk		5.000.000/ tahun
30	Utang Pengelolaan hotel Vasa, Surabaya (DVI)*	PT Tanly Internasional Manajemen	2% dari pendapatan kotor dengan ketentuan sebagai berikut: a) laba kotor operasional ≤35%, maka imbalan jasa 4% b) laba kotor operasional 35%-45%, maka imbalan jasa 5% c) laba kotor operasional ≥45%, maka imbalan jasa 6%	
31	Uang muka penjualan Apartemen	PT Sariguna Primatirta Tbk, Belinda Natalia, Melisa Patricia, Robert Christian Tanoko, Caroline Novilia		Rp6.905.177.444
32	Pendapatan Sewa Kondotel	PT Sariguna Primatirta Tbk		Rp11.308.929.790

\*catatan: Merupakan transaksi berulang dalam tiga tahun terakhir

31 Desember 2016

No.	Jenis Transaksi	Nama Pihak	Jumlah
1	Utang Lain-lain (Perseroan)	Belinda Natalia, Melisa Patricia, Robert Christian Tanoko, Caroline Novilia	Rp21.000.000.000
2	Uang Muka Penjualan Apartemen	Belinda Natalia, Melisa Patricia, Robert Christian Tanoko, Caroline Novilia	Rp6.255.970.904

31 Desember 2017

No.	Jenis Transaksi	Nama Pihak	Jumlah
1.	Utang Lain-lain (Perseroan)	Silvergain Sinergy Sdn. Bhd.	Rp182.650.000.000
2.	Uang Muka Penjualan Apartemen	Belinda Natalia, Melisa Patricia, Robert Christian Tanoko, Caroline Novilia	Rp14.988.579.756

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi	Hubungan
PT Global Sukses Makmur Sentosa	Entitas Induk
PT Sariguna Primatirta Tbk	Memiliki Kesamaan Pemilik
PT Sentralsari Primasentosaa	Memiliki Kesamaan Pemilik
PT Voda Indonesia	Memiliki Kesamaan Pemilik
PT De Vasa Indonesia	Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan
PT Tanly Internasional Manajemen	Memiliki Kesamaan Pemilik
PT Royal Realty	Memiliki Kesamaan Pemilik
Silvergain Sinergy Sdn. Bhd	Entitas dengan pengendalian bersama
Belinda Natalia	Direktur Utama
Melisa Patricia	Pihak berelasi lainnya
Robert Christian Tanoko	Pihak berelasi lainnya
Caroline Novilia	Pihak berelasi lainnya

Transaksi dengan pihak-pihak afiliasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak, dengan tetap mengedepankan pertimbangan bisnis yang wajar, kesehatan keuangan dan menguntungkan. Ke depannya setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran, seluruh transaksi maupun pemberian pinjaman dengan pihak Afiliasi dilakukan dengan syarat dan ketentuan yang wajar apabila dilakukan dengan pihak ketiga (*arm's length*).



Berikut ini hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dengan Pemegang Saham dan Perusahaan Anak Perseroan:

Perusahaan	Dewan Komisaris			Direksi		
	Hermanto Tanoko	Sanderawati Joesoef	Mohammad Raylan	Belinda Natalia	Daniel Richard	Herliani Prayogo
Perseroan	KU	K	KI	DU	D	DI
GWP	K	DU	-	D	-	-
MMM	-	K	-	D	-	-
TJI	K	DU	-	D	-	-
RI	K	-	-	DU	-	-
TPI	K	-	-	DU	-	-
KSMS						
TMI	K	DU	-	D	-	-
SIPS	KU	DU	-	D	-	-
MBS	-	-	-	-	-	-
TARGET	-	K	-	DU	-	-
BIRA	DU	-	-	-	-	-
SSI	DU	K	-	-	-	-
MEL	-	K	-	DU	-	-
SMMA	-	-	-	D	-	-
BBB	-	KU	-	DU	-	-
SPI	-	-	-	DU	-	-
TI	DU	KU	-	-	-	-
SI	K	-	-	DU	-	-
VIP	-	K	-	D	-	-
BTG	K	DU	-	D	-	-
SRS	DU	-	-	K	-	-
DEPO	K	-	-	-	-	-
ASMS	-	DU	-	D	-	-
DVI	-	-	-	K	-	-

**Keterangan:**

KU : Komisaris Utama  
 KI : Komisaris Independen  
 K : Komisaris

DU : Direktur Utama  
 DI : Direktur Independen  
 D : Direktur

Halaman ini sengaja dikosongkan

## IX. EKUITAS

Tabel di bawah ini menggambarkan posisi Ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak yang berasal dari Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya pada tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra (KAP TPC), auditor independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, yang menyatakan opini tanpa modifikasian, tertanggal 11 Mei 2018 dengan penekanan suatu hal sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, terkait dengan kombinasi bisnis entitas sependangali. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Fitri Dewata Teramihardja, SE, Ak, CPA (Rekan pada KAP TPC dengan Registrasi Akuntan Publik No. STTD.AP-405/PM.22/2018 tanggal 9 Februari 2018).

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000.000 per saham			
Modal dasar - 1.500.000 saham Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, 300.000 saham Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 1 Januari 2015/ 31 Desember 2014			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 627.650 saham pada tanggal 31 Desember 2017, 445.000 saham pada tanggal 31 Desember 2016, 252.100 saham pada tanggal 31 Desember 2015 dan 1 Januari 2015/ 1 Desember 2014	627.650	445.000	252.100
Tambahan modal disetor	218.005	189.272	-
Uang Muka Setoran Modal	-	182.650	127.400
Modal disetor lainnya	217.350	-	-
Selisih transaksi perubahan ekuitas Perusahaan Anak	20.990	22.199	(128)
Ekuitas <i>merging entities</i>	-	46.817	224.511
Saldo laba	222.039	205.915	162.699
<b>SUB JUMLAH</b>	<b>1.306.034</b>	<b>1.091.853</b>	<b>766.582</b>
<b>KEPENTINGAN NON PENGENDALI</b>	<b>144.728</b>	<b>108.013</b>	<b>85.780</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>1.450.762</b>	<b>1.199.866</b>	<b>852.362</b>

### Rencana Penawaran Umum

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan menerbitkan saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan sejumlah 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) atau sejumlah 15,08% (lima belas koma nol delapan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp163,- (seratus enam puluh tiga Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS), sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp244.500.000.000,- (dua ratus empat puluh empat milyar lima ratus juta Rupiah).

Di bawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum ini:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Uraian	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Modal Disetor Lainnya	Selisih Transaksi perubahan ekuitas Perusahaan Anak	Saldo Laba	Kepentingan Non-pengendali	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2017	627.650	218.002	217.350	20.993	221.839	144.728	1.450.562
Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2017 jika diasumsikan telah terjadi pada tanggal tersebut:							
-Penawaran umum sebesar 1.500.000.000 saham biasa atas nama yang merupakan saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan Harga Penawaran Rp163,- per saham setelah dikurangi estimasi biaya Penawaran Umum yang ditanggung Perseroan	150.000	90.662	-	-	-	-	240.662
<b>Posisi ekuitas menurut laporan keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2017 setelah Penawaran Umum kepada pemegang saham dilakukan</b>	<b>777.650</b>	<b>308.664</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>221.839</b>	<b>144.728</b>	<b>1.691.224</b>

Tidak ada perubahan struktur permodalan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan terakhir sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran

## X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS) atau Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). 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 dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana Saham, mulai tahun 2019 berdasarkan laba bersih tahun 2018, Perseroan berniat untuk melakukan pembayaran dividen kas (Rupiah) sebanyak-banyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari laba bersih untuk masa yang akan datang.

Dengan tetap memperhatikan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, Direksi Perseroan dapat, dari waktu ke waktu, mengubah kebijakan pembagian dividen Perseroan. Dalam kebijakannya, Direksi Perseroan dapat mengurangi jumlah dividen yang akan dibayarkan atau tidak melakukan pembayaran dividen sama sekali.

Pembayaran dividen di masa yang akan datang akan bergantung pada berbagai faktor, antara lain pada:

- laba ditahan, kinerja operasional dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek bisnis di masa yang akan datang, kebutuhan kas, peluang bisnis; dan
- kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan mampu membayar dividen atau akan membayar dividen atau keduanya di masa yang akan datang.

Dividen 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 yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

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

Tidak terdapat *negative covenant* dalam kebijakan pembayaran dividen Perseroan.

Halaman ini sengaja dikosongkan

## XI. PERPAJAKAN

### A. Perpajakan Untuk Pemegang Saham

#### Dividen yang Dibagikan Kepada Pemegang Saham Indonesia

Pajak Penghasilan atas dividen saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 4 ayat 3 huruf (f) Undang-undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009), penerima dividen atau pembagian keuntungan yang diterima oleh 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 juga 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.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Yang Dikecualikan Sebagai Objek Pajak maka penghasilan yang diterima atau diperoleh dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan Menteri Keuangan dari penanaman modal antara lain berupa dividen dari saham pada Perseroan terbatas yang tercatat pada bursa efek di Indonesia tidak termasuk sebagai objek Pajak Penghasilan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, 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 Pajak Penghasilan yang terutang 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 yang bersifat final sebesar 0,5% dari nilai saham Perseroan yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum;
3. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan dilakukan oleh Perseroan atas nama masing-masing pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek. Namun, apabila pemilik saham pendiri tidak memilih untuk memenuhi kewajiban perpajakan dengan cara membayar tambahan Pajak Penghasilan final 0,5% tersebut, maka penghitungan Pajak Penghasilan atas keuntungan penjualan saham pendiri dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-undang No. 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan Atas Dividen Yang Diterima Atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri, maka penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dikenai Pajak Penghasilan sebesar 10% dari jumlah bruto dan bersifat final.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Dalam Negeri (termasuk Bentuk Usaha Tetap) yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat 3 huruf (f) Undang-undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008 di atas,

maka atas pembayaran dividen tersebut dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar 15% dari jumlah bruto sebagaimana diatur di dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008. Lebih lanjut, sesuai ketentuan Pasal 23 ayat (1a) maka apabila Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan dividen tersebut tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% dari tarif yang semula dimaksud atau sebesar 30% dari penerimaan brutonya.

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 tarif 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.

#### Dividen yang Dibagikan Kepada Pemegang Saham Asing

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif 20% dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau 20% dari nilai pari (dalam hal dividen saham) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dividen dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu Negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, sebagaimana telah diubah dengan PER-24/PJ/2010.

Agar Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) tersebut dapat menerapkan tarif sesuai P3B, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, sebagaimana telah diubah dengan PER-24/PJ/2010, Wajib Pajak Luar Negeri diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD) / *Certificate of Domicile of Non Resident for Indonesia Tax Withholding* yaitu:

1. Form-DGT 1 atau;
2. Form-DGT 2 untuk bank dan WPLN yang menerima atau memperoleh penghasilan melalui kustodian sehubungan dengan penghasilan dari transaksi pengalihan saham atau obligasi yang diperdagangkan atau dilaporkan di pasar modal di Indonesia selain bunga dan dividen serta WPLN yang berbentuk dana pensiun yang pendiriannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di negara mitra dan merupakan subjek pajak di negara mitra.
3. Form SKD yang lazim diterbitkan oleh negara mitra dalam hal Competent Authority di negara mitra tidak berkenan menandatangani Form DGT-1 / DGT-2, dengan syarat:
  - Form SKD tersebut diterbitkan menggunakan Bahasa Inggris;
  - Diterbitkan pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010;
  - Berupa dokumen asli atau dokumen fotokopi yang telah dilegalisasi oleh Kantor Pelayanan Pajak tempat salah satu Pemotong/Pemungut Pajak-terdaftar sebagai Wajib Pajak;
  - sekurang-kurangnya mencantumkan informasi mengenai nama WPLN; dan
  - mencantumkan tanda tangan pejabat yang berwenang, wakilnya yang sah, atau pejabat kantor pajak yang berwenang di negara mitra P3B atau tanda yang setara dengan tanda tangan sesuai dengan kelaziman di negara mitra P3B dan nama pejabat dimaksud.

Di samping persyaratan Form-DGT1 atau Form DGT-2 atau Form SKD Negara Mitra maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-62/PJ/2009 tentang Pencegahan Penyalahgunaan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan PER-25/PJ/2010 tanggal 30 April 2010 maka WPLN wajib memenuhi persyaratan sebagai *Beneficial Owner* atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan.



## Pajak Penjualan Saham

Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) huruf c dari UU PPh, serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tanggal 23 Desember 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tanggal 29 Mei 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Keputusan Menteri Keuangan No. 81/KMK.04/1995 tanggal 6 Februari 1995 juncto No. 282/KMK.04/1997 tanggal 20 Juni 1997 tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari transaksi penjualan saham di bursa efek dipungut Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan. Pembayaran dan penyetoran pajak dilakukan dengan cara pemungutan oleh penyelenggara bursa efek melalui perantara pedagang efek pada saat menerima pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari jumlah nilai saham perusahaan pada saat penawaran umum perdana. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai atau harga saham pada saat penawaran umum perdana. Penyetoran tambahan pajak penghasilan atas saham pendiri tersebut dilakukan oleh perseroan (sebagai emiten) atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di bursa efek.

Yang dimaksud dengan "Pendiri" adalah orang pribadi atau badan yang namanya tercatat dalam DPS perseroan terbatas atau tercantum dalam anggaran dasar perseroan terbatas sebelum Pernyataan Pendaftaran yang diajukan kepada Bapepam dan LK dalam rangka Penawaran Umum Perdana menjadi efektif (*Initial Public Offering*).

Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih metode pembayaran tersebut seperti dijelaskan di butir 2 diatas, maka atas penghasilan dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 UU PPh. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada Direktur Jenderal Pajak dan Penyelenggara Bursa Efek. Yang dimaksud dengan "saham pendiri" adalah saham yang dimiliki oleh mereka yang termasuk kategori "pendiri". Termasuk dalam pengertian "saham pendiri" adalah: (i) saham yang diperoleh pendiri yang berasal dari kapitalisasi agio yang dikeluarkan setelah penawaran umum perdana (*Initial Public Offering*); dan (ii) saham yang berasal dari pemecahan saham pendiri. Tidak termasuk dalam pengertian "saham pendiri" adalah: (i) saham yang diperoleh pendiri yang berasal dari pembagian dividen dalam bentuk saham; (ii) saham yang diperoleh pendiri setelah penawaran umum perdana ("*Initial Public Offering*") yang berasal dari pelaksanaan hak pemesanan efek terlebih dahulu (*right issue*), waran, obligasi konversi dan efek konversi lainnya; dan (iii) saham yang diperoleh pendiri perusahaan Reksa Dana

## **B. Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Oleh Perseroan**

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku.

### C. Kewajiban Perpajakan Perseroan

Kewajiban perpajakan Perseroan untuk tahun fiskal 2011 atas PPh 21, PPh 23, PPh 26, PPh pasal 4 (2), PPh pasal 29 dan PPN telah dipenuhi oleh Perseroan. Seluruh kewajiban perpajakan Perseroan untuk tahun fiskal 2016, telah dilakukan koreksi dan pembayaran kekurangan pada penyampaian bulan November 2017 dengan demikian Perseroan tidak memiliki kewajiban perpajakan lagi.

**CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA 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 PERDANA INI.**

## XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

### 1. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang dinyatakan dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Akta No. 06 tanggal 6 April 2018 beserta perubahan-perubahannya, yang seluruhnya dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H, Notaris di Jakarta, Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyetujui untuk menawarkan dan menjual saham baru yang dikeluarkan dari portepel kepada masyarakat sebesar bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini yaitu sejumlah 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham biasa atas nama baru (saham baru) sehingga mengikat diri untuk membeli sisa saham yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran 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 dikemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Efek telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan nomor IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK nomor Kep-691/BL/2011, tanggal 30-12-2011 (tiga puluh Desember dua ribu sebelas) tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum berikut segenap perubahan dan/atau penambahannya. Penjamin Emisi Efek menyatakan menjamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum ini

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

No.	Penjamin Emisi	Porsi Penjaminan		
		Jumlah Saham	Rp	Persentase
<b>Penjamin Pelaksana Emisi Efek:</b>				
1	PT Lotus Andalan Sekuritas	1.500.000.000	244.500.000.000	100,00%
<b>Jumlah</b>		<b>1.500.000.000</b>	<b>244.500.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Berdasarkan UUPM, yang dimaksud dengan pihak afiliasi adalah sebagai berikut:

- hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
- hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
- hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama;
- hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
- hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama atau;
- hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan tegas menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan sebagai "Afiliasi" dalam UUPM.

### 2. Penentuan Harga Penawaran Pada Pasar Perdana

Harga penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (*book building*).

Dalam masa *book building*, kisaran harga terendah yang digunakan adalah Rp140,- (seratus empat puluh Rupiah) per saham, sedangkan harga tertinggi yang digunakan adalah sebesar Rp175,- (seratus tujuh puluh lima Rupiah) per saham. Dengan mempertimbangkan hasil *book building* yang telah dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek dengan melakukan kegiatan peninjauan kepada para investor, ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp163,- (seratus enam puluh tiga Rupiah) per saham.

Penetapan Harga Penawaran sebesar Rp163,- (seratus enam puluh tiga Rupiah) juga mempertimbangkan hasil *book building* yang telah dilakukan penjamin pelaksana emisi efek dengan melakukan peninjauan kepada para investor di pasar domestik dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Kondisi pasar pada saat *book building* dilakukan;
- Permintaan investor;
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas atau *Quality Institutional Buyer (QIB)*;
- Kinerja keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri energi di Indonesia;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan (*multiple ratio* seperti P/E, PBV, *discount to NAV*) dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek yang dapat dijadikan perbandingan; dan
- Mempertimbangkan kinerja saham di pasar sekunder.

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 Bursa dimana Saham tersebut dicatatkan.

### XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SERTA PIHAK LAIN

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

**Kantor Akuntan Publik : KAP TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA**

AXA Tower Lantai 27, Suite 03 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kuningan, Setiabudi Jakarta 12940, Indonesia Tel. 021-30056267/268

Nama Akuntan : Fitradewata Teramihardja, S.E., Ak., BAP

No. STTD : STTD.AP-405/PM.22/2018

Tanggal STTD : 9 Februari 2018

Asosiasi profesi : Institut Akuntan Publik Indonesia No. 1080

Surat penunjukan : berdasarkan proposal No. 902/TERA-A/17 yang telah disetujui Perseroan

Tugas pokok akuntan publik adalah melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

**Konsultan Hukum : Anra & Partners**

Menara Kadin Lt.30

Jl. HR Rasuna Said X-5 Kav 2-3 Kav.X-2 No.1 Jakarta 12950,

Tel. 021 52994599

Partner : Prihatno Dosoyodhanto, S.H.

No. STTD : 404/STTD-KH/PM/2001 tanggal 19 November 2001

No. Anggota HKHPPM : HKHPPM No. 200430

Pedoman Kerja : Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal

Surat Penunjukan : 001/SK/JSMS/II/2018

Tugas utama dari Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum ini adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum secara independen, sesuai dengan norma atau Standar Profesi dan kode etik konsultan hukum dan memberikan laporan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

- Notaris** : **Rahayu Ningsih, S.H**  
Menara Global Lt. 12 Suite C  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 27  
Jakarta Selatan 12950  
Tel: 021-527 0206
- No. STTD : 373/PM/STTD-N/2001 tanggal 20 September 2001  
No. Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia No. 1440819760611  
Pedoman Kerja : Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris  
Surat Penunjukan : berdasarkan proposal No. 068/NT-I/2018 yang telah disetujui Perseroan
- Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam Penawaran Umum antara lain adalah menyiapkan dan membuat akta-akta sehubungan dengan Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek.
- Biro Administrasi Efek** : **Bima Registra**  
Jalan Pemuda 1 No.9, RT.1/RW.3, Rawamangun, Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13220
- No. STTD : KEP-36/D.04/2014 tanggal 8 Agustus 2014  
Asosiasi : Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)  
Pedoman Kerja : Peraturan Pasar Modal dan Bapepam dan LK  
Surat Penunjukan : berdasarkan proposal No. 413/BIMA/BID/III/2018 yang telah disetujui Perseroan
- Ruang lingkup tugas BAE dalam rangka 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 dan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham, serta melakukan administrasi pemesanan dan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Penjamin Pelaksana Emisi bersama-sama dengan BAE, memiliki hak untuk menolak pemesanan yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan sesuai dengan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak Formulir Konfirmasi Penjatahan dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum Perdana sesuai dengan peraturan yang berlaku.

**Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.**

## **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 Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0006981.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0043832.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

### **I. NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN**

#### **Pasal 1**

1. Perseroan ini bernama “**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk**, berkedudukan di Sidoarjo, (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disingkat dengan “Perseroan”).
2. Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan dari Dewan Komisaris.

### **II. JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN**

#### **Pasal 2**

Perseroan didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas.

### **III. MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA**

#### **Pasal 3**

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah perdagangan, pembangunan, perindustrian, pengangkutan dan jasa.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha:
  - Kegiatan Usaha Utama sebagai berikut:
    - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan kawasan Perumahan (*Real Estate*), kawasan industri (*Industrial Estate*), gedung-gedung apartemen, kondominium, hotel, perkantoran, pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan, penyiapan, dan pengembangan area tanah lokasi/wilayah yang akan dibangun, menjual, membeli, menyewakan, pemeliharaan, pengelolaan segala kegiatan usaha yang berhubungan dengan properti.
    - b. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, namun tidak terbatas, jasa agent properti, konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan *properti Real Estate*, jasa penyewaan dan pengelolaan properti, jasa konsultasi manajemen properti, konsultasi penilai properti dan aset, konsultasi investasi dan perencanaan properti, jasa pengelolaan dan pengusaha properti (Tanah dan Bangunan), jasa penyewaan ruangan, jasa konsultan bidang arsitek, *Landscape*, Design dan Interior, jasa konsultasi manajemen dan bisnis, periklanan, hiburan, serta bidang usaha terkait, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.
  - Dan untuk melaksanakan kegiatan usaha utama ini, Perseroan dapat:
    - a. melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan properti;

- b. membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang properti; dan
  - c. memberikan pendanaan dan/atau pembiayaan yang diperlukan oleh anak perusahaan atau perusahaan lain dalam melakukan penyertaan modal.
- Untuk menunjang kegiatan utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang yaitu :
- a. Bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi dan pemborongan pada umumnya (*General Contractor*).
  - b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, antara lain ekspor, impor, perdagangan besar lokal, grossier, supplier, leveransier dan commission house, distributor, agen, dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan.
  - c. Menjalankan usaha di bidang industri, yang meliputi industri beton siap pakai (Ready Mix) dan Prestressing, industri material bangunan, industri cat dan Plameir, industri peralatan transmisi telekomunikasi, industri peralatan listrik, industri komputer dan peripheral, industri Wood Working dan Furniture (meubel).
  - d. Menjalankan usaha dalam bidang transportasi pada umumnya baik untuk pengangkutan, transportasi penumpang, barang, Container, Traking Trailer, peti-kemas termasuk jasa pengepakan barang yang akan dikirim/dibawa, termasuk ekspedisi, dan pergudangan serta kegiatan usaha terkait.
- Dan melaksanakan seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dan menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, selama tidak melanggar ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### IV. MODAL

##### Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp. 1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus milyar rupiah) terbagi atas 15.000.000.000 (lima belas milyar) saham masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp. 100,- (seratus rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 8.450.000.000 (delapan milyar empat ratus lima puluh juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.845.000.000.000 (delapan ratus empat puluh lima milyar rupiah) oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dengan rincian serta nilai nominal sahamnya yang disebutkan pada sebelum akhir akta ini.
3. Penyetoran atas saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan bentuk lain. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
  - a. Benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan RUPS mengenai penyetoran tersebut.
  - b. Benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan tidak dijamin dengan cara apapun juga.
  - c. Memperoleh persetujuan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - d. Dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang dicatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar yang wajar.
  - 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 oleh Akuntan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

- f. Dalam RUPS yang memutuskan untuk menyetujui Penawaran Umum, harus diputuskan mengenai jumlah maksimal saham yang akan dikeluarkan kepada masyarakat serta memberi kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan realisasi jumlah saham yang telah dilekuarkan dalam Penawaran Umum tersebut.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya Rapat Umum Pemegang Saham disebut RUPS) dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris dan harga tersebut tidak di bawah nilai nominal, pengeluaran saham tersebut dengan mengindahkan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek ditempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
  5. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham, Efek yang dapat ditukar dengan saham atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham dari Perseroan selaku penerbit) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
    - a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek bersifat Ekuitas yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek terlebih Dahulu (selanjutnya disebut HMETD) 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 terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut, dengan penyeteroran tunai dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS yang menyetujui pengeluaran saham baru tersebut.
    - b. Pengeluaran efek bersifat Ekuitas tanpa memberikan Hak Memesan Terlebih Dahulu kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran Efek :
      - i. Ditujukan kepada karyawan Perseroan.
      - ii. Ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS.
      - iii. Dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS dan/atau
      - iv. Dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperoleh penambahan modal tanpa HMETD.
    - c. Direksi Perseroan dapat mengeluarkan saham baru tanpa memberikan HMETD sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari Modal Ditempatkan pada waktu diperolehnya persetujuan RUPS atau jumlah lain yang lebih besar sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku.
    - d. HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tanggal dua puluh lima Desember dua ribu lima belas (25-12-2015) tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dan perubahan dan/atau penambahannya dikemudian hari.
    - e. Efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah efek bersifat ekuitas yang dipesan melebihi jumlah efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan, efek yang bersifat ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan efek bersifat ekuitas.

- f. Dalam hal masih terdapat sisa Efek bersifat ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam huruf e ayat ini, 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.
  - g. 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 Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
  - h. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran, 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.
6. Penambahan Modal Dasar Perseroan.
- a. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
  - b. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
    - i. Telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar.
    - ii. Telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
    - iii. Penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
    - iv. Dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 6.b. (iii) anggaran dasar tidak dipenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPT, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam Pasal 4 ayat 6.b. (iii) anggaran dasar.
    - v. Persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 6.b).(i) Anggaran Dasar termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 6.b).(iv) anggaran dasar.
  - c. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
7. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dikeluarkan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## V. 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.
3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

4. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham.
5. 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 menunjuk seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
6. Selama ketentuan dalam ayat 5 di atas belum dilaksanakan, para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditanggguhkan.
7. Setiap pemegang saham wajib untuk tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Untuk saham Perseroan yang dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia berlaku peraturan Bursa Efek di Indonesia tempat saham Perseroan dicatatkan.
9. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
10. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh pemegang saham.
11. Surat saham dan surat kolektif saham harus dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia dan ditandatangani oleh Direktur Utama atau 2 (dua) orang anggota Direksi lainnya.
12. Apabila terdapat pecahan nilai nominal saham, pemegang pecahan nilai nominal saham tidak diberikan hak suara perseorangan, kecuali pemegang pecahan nilai nominal saham, baik sendiri atau bersama pemegang pecahan nilai nominal saham lainnya yang klasifikasi sahamnya sama memiliki nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi tersebut. Para pemegang pecahan nilai nominal saham tersebut harus menunjuk seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
13. Direksi atau kuasa yang ditunjuk olehnya berkewajiban untuk mengadakan daftar pemegang saham dan dalam daftar itu dicatat nomor-nomor urut surat saham, jumlah saham yang dimiliki, nama-nama dan alamat-alamat para pemegang saham dan keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.
14. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian, Perseroan wajib menerbitkan sertipikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian yang ditandatangani oleh Direktur Utama atau seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Rapat Direksi bersama-sama dengan seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris atau tandatangan tersebut dicetak langsung pada konfirmasi tertulis.
15. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan.
16. Untuk saham Perseroan yang tercatat dalam Bursa Efek di Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan UUPT di Republik Indonesia.
17. Seluruh saham yang dikeluarkan Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan UUPT

## VI. DIREKSI

### Pasal 9

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi.
2. Direksi Perseroan terdiri dari 2 (dua) orang atau lebih anggota Direksi, 1 (satu) diantara anggota Direksi diangkat menjadi Direktur Utama; dengan memperhatikan ketentuan UUPT, peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.
3. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat :
  - a. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
  - b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
  - c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
    - i. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan atau Anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
    - ii. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dan atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan.
    - iii. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan atau Anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat :
      - (a) Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan.
      - (b) Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggung jawaban sebagai anggota Direksi dan atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
      - (c) Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
4. Pemenuhan persyaratan yang dimaksud pada ayat 3 di atas wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan; dan Surat Pernyataan itu wajib diteliti, dan didokumentasikan oleh Perseroan.
5. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 di atas.
6. Para anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, Anggota Direksi diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali.
7. Pengangkatan anggota Direksi tersebut untuk 1 (satu) periode masa jabatan paling lama 5 (lima) tahun, pengangkatan tersebut berlaku sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS dimana dia (mereka) diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS Tahunan ke-5 setelah tanggal pengangkatannya (mereka) kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS.
8. RUPS sewaktu-waktu dapat memberhentikan seorang atau lebih anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat tersebut kecuali bila tanggal pemberhentian yang lain ditentukan oleh RUPS.
9. Seorang anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir dengan menyampaikan permohonan secara tertulis kepada Perseroan dan Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat permohonan pengunduran diri. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi terhadap masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran

diri Direksi dan hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana tersebut di atas. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut di atas maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.

10. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.
11. Setiap anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara waktu dari jabatannya oleh Dewan Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan dalam ayat 3 Pasal ini dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
12. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya atau yang mengundurkan diri atau RUPS dapat mengangkat seorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi lowongan, atau menambah jumlah anggota Direksi baru.
13. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan atau anggota Direksi yang mengundurkan diri atau untuk mengisi lowongan adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut, dan masa jabatan dari penambahan anggota Direksi baru tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari direksi yang masih menjabat pada masa itu kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS.
14. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Direksi tersebut : -----
  - a. Dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau.
  - b. Tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku; atau.
  - c. Meninggal dunia ; atau.
  - d. Diberhentikan karena keputusan RUPS.
15. Bilamana jabatan seorang anggota Direksi lowong karena sebab apapun yang mengakibatkan jumlah anggota Direksi kurang dari 2 (dua) orang, maka paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadi lowongan itu, harus diadakan RUPS untuk mengisi lowongan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
16. Apabila jabatan Direksi Utama lowong dan selama masa penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang Direktur yang ditunjuk oleh Rapat Direksi akan menjalankan kewajiban sebagai Direktur Utama dan mempunyai wewenang serta tanggung jawab yang sama sebagai Direktur Utama. Dalam hal seluruh anggota lowong maka berlaku ketentuan dalam pasal 13 ayat 14 anggaran dasar ini.

## **VII. TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DIREKSI**

### **Pasal 10**

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perseroan ini.
2. Dalam menjalankan tugas dan bertanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 di atas maka:
  - a. Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar; dan.
  - b. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - c. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya, kecuali :

- i. Dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut bukan karena kesalahan dan kelalaiannya;
  - ii. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
  - iii. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - iv. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
3. Direksi berwenang mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikatkan Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk :
    - a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk pengambilan uang Perseroan di bank bank).
    - b. Menjual/mengalihkan/melepaskan hak atas barang tak bergerak milik Perseroan, dengan memperhatikan ayat 4 tersebut di bawah ini;
    - c. penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam perusahaan lain tanpa mengurangi ijin yang berwenang;
    - d. Mengikat Perseroan sebagai Penjamin untuk kepentingan Pihak lain/badan hukum lain;
    - e. Mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang harta kekayaan (aktiva) Perseroan dengan nilai kurang atau sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari harta kekayaan (aktiva) Perseroan; Harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari atau akta yang bersangkutan turut ditandatangani oleh Dewan Komisaris.
  4. Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak termasuk melepaskan hak atas merek dan paten yang dimiliki Perseroan atau menjadikan jaminan utang seluruh atau dengan nilai sebesar 100% (seratus persen) maupun sebagian besar yaitu dengan nilai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari harta kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 3 anggaran dasar Perseroan.
  5. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya Direksi berhak untuk mengangkat seorang kuasa atau lebih untuk bertindak atas nama Direksi dan untuk maksud itu harus memberikan surat kuasa, dalam surat kuasa tersebut diberi wewenang kepada pemegang-pemegang kuasa itu untuk melakukan tindakan tindakan tertentu.
    - a. Direksi Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan; dan.
    - b. Dalam hal Direktur Utama tidak ada/tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga, Maka :
      - Seorang anggota Direksi lainnya, dengan mendapatkan Surat Kuasa tertulis dari Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
  6. Pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan rapat Direksi.
  7. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan atau anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan; dalam hal terdapat keadaan benturan kepentingan yang dimaksud dalam ayat ini maka :
    - Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi Direksi, anggota Dewan Komisaris atau pemegang saham dengan

kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi harus memperoleh persetujuan RUPS dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 4 anggaran dasar perseroan, dengan memperhatikan peraturan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal Nomor : IX.E.1 tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

## **VIII. DEWAN KOMISARIS**

### **Pasal 12**

1. Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 2 (dua) orang atau lebih anggota Dewan Komisaris.
  - a. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, maka 1 (satu) diantara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi Komisaris Independen.
  - b. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.
  - c. 1 (satu) diantara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi Komisaris Utama, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan UUPT, peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.
2. Ketentuan mengenai persyaratan dan pemenuhan persyaratan untuk menjadi anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
3. Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 3, Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan atau pada periode berikutnya.
  - b. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
  - c. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham Utama Perseroan; dan.
  - d. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
4. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan publik lain:

- a. Anggota Direksi paling banyak 2 (dua) perusahaan publik lain;
  - b. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 (dua) perusahaan publik lain;
  - c. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak 4 (empat) perusahaan publik lain; dan
  - d. Anggota komite paling banyak 5 (lima) komite di perusahaan public dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
5. Rangkap jabatan sebagaimana dimaksud ayat 6 di atas hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan lainnya.
  6. Para anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali.

7. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris tersebut untuk 1 (satu) periode masa jabatan paling lama 5 (lima) tahun, pengangkatan tersebut berlaku sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS dimana ia (mereka) diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS Tahunan ke-5 setelah tanggal pengangkatannya (mereka), kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS.
8. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 anggaran dasar ini berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
9. Ketentuan mengenai pengunduran diri anggota direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 anggaran dasar ini mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.

## **IX. TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS**

### **Pasal 13**

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberi nasehat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk Komite Audit.
4. Anggota Dewan Komisaris yang telah mendapat persetujuan dari Rapat Dewan Komisaris berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Dewan Komisaris dalam hal memberikan persetujuan atas tindakan Direksi yang perlu mendapat persetujuan Dewan Komisaris.
5. Direksi harus memberikan semua keterangan yang berkenaan dengan Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris, untuk melakukan kewajiban mereka dan menyampaikan berita acara rapat Direksi setelah dilakukan Rapat Direksi.
6. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
7. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
8. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorang pun anggota Direksi maka untuk sementara dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian rapat Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris. Dalam hal yang ada seorang anggota Dewan Komisaris maka segala tugas wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.
9. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu anggota (anggota) Direksi Perseroan dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, apabila anggota Direksi tersebut telah bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, pemberhentian tersebut dengan menyebutkan alasannya.
10. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara;
11. Apabila RUPS tersebut tidak diadakan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal demi hukum, dan yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semua; RUPS demikian ini hanya berhak dan berwenang untuk



memutuskan apakah anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu dikembalikan pada jabatannya semula atau diberhentikan seterusnya, dengan terlebih memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut untuk membela dirinya dalam Rapat, apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut hadir dalam Rapat yang bersangkutan.

12. Dalam RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 Pasal ini tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu dimaksud dalam RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
13. Rapat tersebut pada ayat 11 Pasal ini dipimpin oleh 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 Rapat dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan, maka Rapat dipimpin oleh pemegang saham yang hadir Rapat yang ditunjuk dari dan oleh peserta Rapat.
14. Apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut tidak hadir dalam RUPS yang bersangkutan, maka pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan disertai alasannya.
15. Apabila semua anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau apabila karena sebab apapun juga tidak ada Direksi, maka Dewan Komisaris berhak untuk memberikan wewenang kepada seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris untuk mengurus Perseroan untuk sementara waktu dan bertindak atas nama serta mewakili Perseroan.

## **X. RENCANA KERJA, TAHUN BUKU, LAPORAN TAHUNAN**

### **Pasal 15**

1. Direksi menyampaikan rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan Dewan Komisaris, sebelum tahun buku Perseroan dimulai.
2. Rencana kerja sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini harus disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Tahun buku Perseroan dimulai sejak tanggal 1 (satu) Januari dan berakhir pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun yang sama. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup.
4. Direksi menyusun laporan tahunan sesuai ketentuan peraturan-peraturan perundang-undangan yang ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk diajukan kepada RUPS Tahunan. Dalam hal ada anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang tidak menandatangani laporan tahunan maka alasannya harus diberikan secara tertulis. Laporan tahunan tersebut harus sudah tersedia di kantor Perseroan paling lambat sejak hari dilakukannya pemanggilan RUPS Tahunan, agar dapat diperiksa oleh para pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66, Pasal 67, dan Pasal 68 UUPT
5. Direksi wajib menyerahkan laporan keuangan Perseroan kepada akuntan publik yang ditunjuk oleh RUPS untuk diperiksa. Laporan atau hasil pemeriksaan akuntan publik tersebut disampaikan secara tertulis kepada RUPS Tahunan melalui Direksi.
6. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan serta pengesahan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris dilakukan oleh RUPS.
  - a. Perseroan wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi dari laporan keuangan dalam 2 (dua) Surat Kabar berbahasa Indonesia, satu diantaranya berperedaran nasional dan satu beredar atau terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi setelah tahun buku berakhir sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
  - b. Perseroan wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi dari laporan keuangan dalam 2 (dua) Surat Kabar berbahasa Indonesia, satu diantaranya berperedaran nasional dan satu beredar atau terbit

di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi paling lambat 7 (tujuh) hari setelah mendapat pengesahan RUPS sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 68 ayat (4) dan ayat (5) UUPT

- c. Neraca dan laporan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan bagi Perseroan yang wajib diaudit, harus disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 66 ayat (4) UUPT dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **XI. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

### **Pasal 16**

1. RUPS dalam Perseroan terdiri dari :
  - a. RUPS Tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 anggaran dasar ini.
  - b. RUPS lainnya selanjutnya dalam anggaran dasar disebut RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan.
2. Istilah RUPS dalam anggaran dasar ini berarti keduanya, untuk RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
3. 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 1 diterima Direksi.
4. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
5. 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 yang dimaksud pada ayat 5 diterima Dewan Komisaris.
6. Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dan ayat (6) di atas, Direksi atau Dewan Komisaris mengumumkan:
  - a. Terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini.
  - b. Alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
7. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterimanya permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dan ayat (6) di atas.
8. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (7) bagi Perseroan yang sahamnya tercatat pada bursa efek paling kurang : -----
  - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
  - b. Situs Bursa Efek; dan
  - c. Situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
9. Pengumuman sebagaimana dimaksud ayat (7) bagi Perseroan yang sahamnya tidak tercatat pada bursa efek paling kurang melalui : -----
  - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
  - b. Situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris. -----

10. Pengumuman dengan menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf c dan ayat (10) huruf b wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan bahasa Indonesia.
11. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan bahasa Indonesia maka Informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam bahasa Indonesia.
12. Bukti pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a dan ayat (10) huruf a beserta salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman.
13. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (6), pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS. -----
14. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (14) wajib :
  - a. Melakukan pengumuman, pemanggilan akan diselenggarakan RUPS, pengumuman ringkasan risalah RUPS, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
  - b. Melakukan pemberitahuan akan diselenggarakan RUPS dan menyampaikan bukti pengumuman bukti pemanggilan, risalah RUPS, dan bukti pengumuman ringkasan RUPS atas RUPS yang diselenggarakan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
  - 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 di atas kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait akan diselenggarakan RUPS tersebut.
15. Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak RUPS jika permintaan penyelenggarakannya RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh pengadilan.

## **XII. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN**

### **Pasal 17**

1. RUPS Tahunan harus diadakan setiap tahun sekali, selambat-lambatnya dalam bulan Juni.
2. Dalam RUPS Tahunan tersebut :
  - a. Direksi mengajukan perhitungan tahunan yang telah diperiksa oleh Akuntan Publik dan Laporan Tahunan (mengenai keadaan dan jalannya Perseroan, hasil yang telah dicapai, perkiraan mengenai perkembangan Perseroan dimasa yang akan datang, kegiatan Utama Perseroan dan perubahannya selama tahun buku serta rincian masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan Perseroan), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan dibidang Pasar Modal.
  - b. Diputuskan penggunaan laba Perseroan.
  - c. Dilakukan penunjukan akuntan publik atau memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris dan/ atau Direksi untuk menunjuk akuntan publik.
  - d. Bilamana perlu dapat dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan/atau para anggota Dewan Komisaris dan penentuan Gaji dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris, Gaji, Uang Jasa dan tunjangan lainnya anggota Direksi (jika ada) ditetapkan oleh rapat umum pemegang saham dan wewenang tersebut oleh rapat umum pemegang saham dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
  - e. Dapat diputuskan hal-hal lain yang telah diajukan secara sebagaimana mestinya dalam Rapat, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam anggaran dasar ini. -

3. Dalam acara RUPS tahunan dapat juga dimasukan usul-usul yang diajukan oleh :
  - a. Dewan Komisaris dan/atau seorang atau pemegang saham yang mewakili paling sedikit 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang sah;
  - b. Usul-usul yang bersangkutan harus sudah diterima oleh Direksi 7 (tujuh) hari sebelum tanggal panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.
4. Pengesahan Laporan Tahunan dan perhitungan tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan Pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam perhitungan tahunan, kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindakan pidana lainnya.

### **XIII. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA**

#### **Pasal 18**

RUPS Luar Biasa dapat diadakan setiap waktu sesuai kebutuhan bilamana dianggap perlu oleh Direksi atau Dewan Komisaris, atau atas permintaan 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara.

### **XIV. PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN**

#### **Pasal 22**

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. Jika perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang dicatat dan dimasukan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali tertutup seluruhnya.
3. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun setelah disediakan untuk dibayarkan, dimasukan ke dalam dana cadangan yang khusus diperuntukan untuk itu. Dividen dalam dana cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil setelah lewat waktu 10 (sepuluh) tahun tersebut akan menjadi hak Perseroan.
4. Direksi berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir, dengan ketentuan bahwa dividen interim tersebut akan diperhitungkan dengan dividen yang akan dibagikan berdasarkan keputusan RUPS tahunan berikutnya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 72 UUPT dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal.

### **XV. PERATURAN PENUTUP**

#### **Pasal 28**

Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini, akan diputus dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

## 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 pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang disebutkan 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. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani. Setiap pemesan saham harus telah memiliki rekening efek pada Perseroan efek/bank kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening pada Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) dan membawa tanda jati diri asli (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/ atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan tersebut.

### 2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau Lembaga/ Badan Usaha sebagaimana diatur dalam Undang-undang No.8 Tahun 1995, tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Peraturan nomor IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK nomor Kep-691/BL/2011, tanggal 30-12-2011 (tiga puluh Desember dua ribu sebelas) tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum berikut segenap perubahan dan/atau penambahannya.

### 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 Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif No. SP-024/SHM/KSEI/0318 tanggal 10 April 2018 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 Surat Kolektif Saham, akan tetapi saham-saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. 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 dan BAE;

2. Perseroan akan menerbitkan Surat Konfirmasi Pencatatan Saham (“SKPS”) kepada KSEI sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham-saham dalam Penitipan Kolektif;
  3. Sebelum Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatitkan di Bursa Efek, pemesan akan memperoleh konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan (“FKP”);
  4. KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
  5. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
  6. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
  7. 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;
  8. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatitkan, 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;
  9. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
  10. 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;
  11. 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 Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

## 5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang berlaku pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan 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 samping melampirkan 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.

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.

## 6. Masa Penawaran

Masa Penawaran akan berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja, yaitu pada tanggal 2 Juli s/d 4 Juli 2018. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.

## 7. Syarat-syarat Pembayaran

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah serta dibayarkan oleh pemesan yang bersangkutan (tidak dapat diwakilkan) dengan membawa tanda jati diri asli dan FPPS yang sudah diisi dengan lengkap dan benar kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada waktu FPPS diajukan. Pembayaran untuk satu FPPS hanya dapat dilakukan dengan salah satu bentuk metode pembayaran, yaitu dengan menggunakan cek atau tunai atau pemindahbukuan atau giro.

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) formulir pemesanan. Cek milik/atas nama pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan adalah batal. Tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/pemindahbukuan/giro yang telah diterima dengan baik pada rekening Penjamin Pelaksana Emisi (*in good funds*). Pembayaran dengan cek/pemindahbukuan/giro hanya dapat diterima pada hari pertama Masa Penawaran.

Untuk pemesanan pembelian saham secara khusus, pembayaran dilakukan langsung kepada Perseroan. Untuk pembayaran yang dilakukan melalui transfer dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan.

Selanjutnya, semua setoran dari pemesan harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

No. Rek 004.88999.89

PT Bank Central Asia Tbk cabang Tanah Abang

a.n Lotus Sekuritas QQ IPO Jaya Sukses

## 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 (tanda tangan 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. Bagi pemesan pembelian saham secara khusus, bukti tanda terima pemesanan pembelian saham akan diberikan langsung oleh Perseroan.

## 9. Penjatahan Saham

Tanggal akhir penjatahan di mana Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan, yaitu tanggal 5 Juli 2018.

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu Penjatahan Terpusat (*Pooling*) dan Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) sesuai dengan Peraturan nomor IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK nomor Kep-691/BL/2011, tanggal 30-12-2011 (tiga puluh Desember dua ribu sebelas) tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum berikut segenap perubahan dan/atau penambahannya.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sistem kombinasi yaitu Penjatahan Pasti (*“Fixed Allotment”*) dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham yang ditawarkan. Sisanya sebesar 1% (satu persen) akan dilakukan Penjatahan Terpusat (*“Pooling”*).

**i. Penjatahan Pasti (*“Fixed Allotment”*)**

Penjatahan pasti dibatasi sampai dengan 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah yang ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, yayasan, institusi bentuk lain, baik domestik maupun luar negeri.

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem Penjatahan Pasti, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan dapat 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 juga jatah bagi Pemesan Khusus, yaitu pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum; dan
- c. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada Pemesan Saham yang Terafiliasi, yaitu:
  - 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 sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham;
  - 2) Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; dan
  - 3) Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam angka 1) dan angka 2), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

**ii. Penjatahan Terpusat (*“Pooling”*)**

Penjatahan terpusat dibatasi sampai dengan minimal 1% (satu persen) dari jumlah yang ditawarkan. 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. Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham Yang Terafiliasi yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka: (i) pemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan; dan (ii) dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada Pemesan Saham Yang Terafiliasi.
- b. Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham yang Terafiliasi sebagaimana tersebut pada poin a di atas, terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - 1) Prioritas dapat diberikan kepada pemesan yang menjadi karyawan Perseroan, sampai dengan jumlah maksimum 10% (sepuluh persen) dari jumlah Penawaran Umum. Para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah Saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan-satuan perdagangan penuh terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana saham tersebut akan tercatat.
  - 2) Apabila terdapat saham yang tersisa maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan, pengalokasian dilakukan secara proporsional, dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh pemesan.



Sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan No.IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan saham dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan saham melalui lebih dari satu FPPS untuk setiap Penawaran Umum Perdana Saham, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, dan pihak terafiliasi dilarang untuk membeli atau memiliki saham untuk rekening sendiri apabila terjadi kelebihan permintaan beli. Pihak-pihak terafiliasi hanya diperkenankan untuk membeli dan memiliki saham apabila terdapat sisa saham yang tidak dipesan oleh pihak yang tidak terafiliasi baik asing maupun nasional. Tata cara pengalokasian dilakukan secara proporsional. Semua pihak dilarang mengalihkan saham sebelum saham-saham dicatatkan di Bursa Efek.

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, atau Pihak Terafiliasi dengannya dilarang menjual efek yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Kontrak Penjaminan Emisi Efek kecuali melalui Bursa Efek.

## 10. Pembatalan atau Penundaan Penawaran Umum

- a. Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:
  - 1) terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
    - a) Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) hari bursa berturut-turut;
    - b) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
    - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan Formulir Nomor: IX.A.2-11 lampiran 11; dan
  - 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
    - a) mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. 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 Otoritas Jasa Keuangan pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
    - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
    - d) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Efek telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Emiten yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling

lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;

- 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
- 3) wajib menyampaikan kepada Bapepam dan LK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Emiten dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
- 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada Bapepam dan LK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

## 11. Pengembalian Uang Pemesanan

- a. Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan, apabila terjadi kelebihan pemesanan maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek (jika tidak terdapat Penjamin Emisi Efek) bertanggung jawab dan wajib mengembalikan uang pembayaran yang telah diterima kepada para pemesan sehubungan dengan pembelian Saham secepat mungkin, namun bagaimanapun juga tidak lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. Jika terjadi keterlambatan atas pengembalian uang tersebut maka Penjamin Emisi Efek wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan untuk setiap hari keterlambatan yang dihitung berdasarkan suku bunga rekening giro bank penerima, yaitu PT Bank Central Asia Tbk dengan suku bunga sebesar 5% per tahun (Suku Bunga), dikalikan jumlah uang yang terlambat dibayar yang dihitung sejak hari ketiga Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham secara proporsional dengan jumlah hari keterlambatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- b. Tata cara dalam pengembalian uang tersebut diatas adalah sebagai berikut :
  1. Alat pembayarannya dalam bentuk cek atau bilyet giro atas nama pemesan dengan menunjukan atau menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Saham dan tanda jati diri pada Penjamin Emisi Efek dimana Formulir Pemesanan Pembelian Saham diajukan oleh pemesan tersebut, sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham dan untuk hal tersebut para pemesan tidak dikenakan biaya Bank Penerima ataupun biaya pemindahan dana. Jika pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama pemesan yang mengajukan (menandatangani) Formulir Pemesanan Pembelian Saham.
  2. Cara pembayarannya diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan dengan menunjukkan atau menyerahkan bukti tanda jati diri pada Biro Administrasi Efek, dimana Formulir Pemesanan Pembelian Saham semula diajukan atau pada Perseroan (dalam hal Para Pemesan Khusus), sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham. Apabila uang pengembalian pemesanan Saham sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambil pengembalian uang dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan maka hal itu bukan kesalahan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek dan/atau Perseroan (dalam hal Para Pemesan Khusus), sehingga tidak ada kewajiban pembayaran denda kepada para pemesan.
- c. Tentang pengembalian uang pemesanan, kepada para pemesan termasuk Para Pemesan Khusus, sehubungan dengan pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek berlaku ketentuan sebagai berikut:
  1. Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan yang telah diterimanya kepada Penjamin Emisi Efek selambat-lambatnya dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja

setelah terjadinya pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek untuk dikembalikan kepada para pemesan. Jika terjadi keterlambatan dalam pengembalian jumlah uang tersebut, maka pihak yang menyebabkan keterlambatan tersebut wajib membayar denda atas setiap keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham sebesar Suku Bunga.

2. Setiap Penjamin Emisi Efek wajib mengembalikan uang pemesanan pembelian yang telah diterimanya dari Perseroan kepada setiap pemesan saham paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah diterimanya pembayaran kembali uang pemesanan pembelian dari Perseroan. Jika terjadi keterlambatan dalam pengembalian jumlah uang tersebut, maka Penjamin Emisi Efek yang melakukan keterlambatan pembayaran tersebut wajib membayar denda atas setiap keterlambatan pengembalian uang pemesanan sebesar Suku Bunga.

Ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak berlaku untuk pengembalian uang pemesanan yang dilakukan oleh Perseroan kepada Para Pemesan Khusus yang menjadi tanggung jawab Perseroan dan Perseroan harus menyelesaikan pengembalian uang pemesanan kepada Para Pemesan Khusus dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sesudah tanggal diumumkannya pembatalan tersebut.

## **12. Penyerahan FKPS Atas Pemesanan Saham**

Distribusi saham ke masing-masing Rekening Efek di KSEI atas nama Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk oleh pemesan saham untuk kepentingan pemesan saham akan dilaksanakan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. FKPS atas pemesanan pembelian saham tersebut dapat diambil pada kantor BAE yang ditunjuk, dengan menunjukkan tanda jati diri asli pemesan dan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian saham.

Halaman ini sengaja dikosongkan

## **XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham dapat diperoleh pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk selama masa Penawaran Umum, selambat-lambatnya 1 hari sebelum masa penawaran umum dimulai. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK**

#### **PT Lotus Andalan Sekuritas**

Wisma Keiai Lantai 15  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 3  
Jakarta 10220  
Phone: (021) 5785 1818  
Facsimile: (021) 5785 1637  
Website: [www.lots.co.id](http://www.lots.co.id)  
Email: cs@lots.co.id

### **PENJAMIN EMISI EFEK**

••

Halaman ini sengaja dikosongkan

## **XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Berikut ini merupakan salinan pendapat dari segi hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, yang disusun oleh Konsultan Hukum Anra & Partners.

Halaman ini sengaja dikosongkan



# LAW OFFICES ANRA & PARTNERS

Litigation, Commercial Law and Capital Market

Jakarta, 28 Juni 2018

Nomor : 016/ANRA.1/PSH/VI/2018

Kepada Yth. :

Direksi dan Pemegang Saham

**PT. JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk.**

Ruko Central Square C2, Jl. Raya A. Yani 41-43

Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan

Kabupaten Sidarjo

**PERIHAL : PERUBAHAN LAPORAN PENDAPAT SEGI HUKUM ATAS PT. JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk. DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA (GO PUBLIK/IPO)**

Dalam rangka **PT. JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk.** (selanjutnya disebut **PERSEROAN**), suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan menjalankan usahanya menurut serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo, untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (selanjutnya disebut IPO) dalam rangka menawarkan dan menjual saham-sahamnya melalui PT. Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut "BEI") sebanyak sebesar 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham atau 15,08% (lima belas koma nol depalan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan Saham Baru dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp163,- (seratus enam puluh tiga Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS), sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp244.500.000.000,- (dua ratus empat puluh empat milyar lima ratus juta Rupiah). Sebesar 0,007% (nol koma nol nol tujuh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sejumlah 100.000 (seratus ribu) saham akan dialokasikan pada program *Employee Stock Allocation* ("ESA") sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, maka untuk memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), maka untuk memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan **Otoritas Jasa Keuangan ("OJK")**, kami ANRA & PARTNERS Law Offices (selanjutnya disebut "**ANRA**") yang berkantor di Gedung Menara Kadin Indonesia F/30, Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 Kav 2-3 Jakarta 12950, selaku Konsultan Hukum yang telah terdaftar pada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan Nomor Pendaftaran: 404/STTD-KH/PM/2001 tanggal 19 November 2001 dan terdaftar pada Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) dengan Nomor Anggota 200430 sesuai Surat HKHPM No.106/HKHPM/SK/XII/2004 tanggal 8 Desember 2004 telah ditunjuk oleh **PERSEROAN** khusus untuk masalah ini berdasarkan **Surat Penunjukan No. 001/SK/JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018** untuk memberikan Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum (LUT) dan Pendapat Segi Hukum (PSH) atas **PERSEROAN** dan Anak

Perusahaan baik dimiliki secara langsung maupun tidak langsung dan sehubungan dengan penelaahan Aspek Hukum atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana **PERSEROAN** oleh **Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”)** berdasarkan surat Deputi Komisioner Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan No. S-72/PM.2/2018 tanggal 30 April 2018, bersama ini ANRA sampaikan **PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM** sebagai jawaban/tanggapan surat OJK tersebut

Bahwa **PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM** No. 016/ANRA.1/PSH/VI/2018 tanggal 28 Juni 2018 sebagai pengganti dari **PENDAPAT SEGI HUKUM** No. 012/ANRA.1/PSH/VI/2018 tanggal 6 Juni 2018 yang telah diterbitkan oleh ANRA, dengan demikian **PENDAPAT SEGI HUKUM** No. 012/ANRA.1/PSH/VI/2018 tanggal 6 Juni 2018 dinyatakan tidak berlaku.

**PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM** ini kami buat berdasarkan hasil pemeriksaan atas aspek-aspek hukum terhadap semua dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan oleh **PERSEROAN** dan Anak Perusahaan baik dimiliki secara langsung maupun tidak langsung, dokumen-dokumen yang diberikan kepada ANRA dalam bentuk fotokopi atau salinan, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh **PERSEROAN** dan Anak Perusahaan baik dimiliki secara langsung maupun tidak langsung kepada ANRA serta dari instansi terkait yang berwenang dan hasilnya dicantumkan dalam Perubahan Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum (LUT). Adapun **PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM** adalah sebagai berikut :

- I. **PT. JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk** (selanjutnya disebut “**PERSEROAN**”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 18 tanggal 23 Mei 2003, dibuat dihadapan Ny Choiriyah, SH, Notaris di Kabupaten Pasuruan, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-15495.HT.01.01.TH.2013 tanggal 4 Juli 2003, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP:131717002461 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 04 Juni 2007 di bawah No.510/80/BH.13.17/VI/2007.
- II. Kemudian Anggaran Dasar terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Jaya Sukses Makmur Setosa Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006981.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127152 tanggal 28 Maret 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127153 tanggal 28 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0043832.AH.01.11.TAHUN.2018 tanggal 28 Maret 2018, dalam rapat diputuskan sebagai berikut :
  1. a Menyetujui perubahan status perseroan dari perseroan tertutup/non publik menjadi perseroan terbuka/publik, sehingga selanjutnya nama perseroan menjadi: PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.

- b. Menyetujui perubahan jangka waktu berdirinya perseroan menjadi jangka waktu tidak terbatas
2. Menyetujui perubahan harga nominal saham semula Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) menjadi sebesar Rp. 100 (seratus rupiah) setiap sahamnya
3. Menyetujui rencana perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (Initial Public Offering)
4. Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham baru untuk ditawarkan kepada masyarakat dalam Initial Public Offering dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia.
5. Menyetujui melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham perseroan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (right of first refusal) atas saham baru yang disyaratkan dalam Anggaran Dasar perseroan
6. Menyetujui rencana perseroan untuk melakukan pencatatan saham-saham perseroan di Bursa Efek Indonesia
7. Menyetujui membuka opsi ESA maximum sebanyak 10% dari jumlah saham yang ditawarkan
8. Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan yang baru yaitu dengan memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Komisaris perseroan yang lama dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya serta mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru. Pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut berlaku sejak ditutup rapat ini, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan adalah sebagai berikut :

Direksi :

Direktur Utama : Ny. Belinda Natalia  
Direktur : Daniel Richard Rumahlaiselan  
Direktur Independen : Ny. Go Herliani Prayogo

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama : Hermanto Tanoko  
Komisaris : Ny. Sanderawati Joesoef  
Komisaris Independen : Drs. Mohammad Raylan, MM

9. Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang penuh dengan hak substitusi kepada Direksi perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka penawaran umum perseroan terbuka
10. Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar perseroan dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka antara lain untuk disesuaikan dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan

Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka jucto. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Bahwa Pendirian **PERSEROAN** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Bahwa perubahan nama **PERSEROAN** tersebut telah memperoleh persetujuan Instansi terkait dan tidak ada keberatan dari Pihak Ketiga atas perubahan nama **PERSEROAN**. Setelah **PERSEROAN** memperoleh Pernyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), **PERSEROAN** akan melakukan pemberitahuan kepada pihak/instansi pemberi ijin pokok tersebut dan kemudian melakukan perubahan nama dari atas nama **PT. JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA** menjadi atas nama **PT. JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk** atas ijin pokok tersebut.

- III. Perubahan Anggaran Dasar **PT. JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk** adalah benar dan berkesinambungan. Anggaran Dasar terakhir **PERSEROAN** telah sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka jucto. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta ketentuan Pasal 30 ayat 1 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- IV. Maksud dan tujuan **PERSEROAN** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Jaya Sukses Makmur Setosa Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006981.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127152 tanggal 28 Maret 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127153 tanggal

28 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0043832.AH.01.11.TAHUN.2018 tanggal 28 Maret 2018, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah berusaha dalam bidang jasa :
  - a. Perdagangan
  - b. Pembangunan
  - c. Perindustrian
  - d. Pengangkutan
  - e. Jasa
  
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - Kegiatan usaha utama sebagai berikut:
    - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan kawasan Perumahan (Real Estate), kawasan Industri (Industrial Estate) gedung-gedung, apartemen, kondominium, hotel, perkantoran, pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan, penyiapan, dan pengembangan area tanah lokasi/wilayah yang akan dibangun, menjual, membeli, menyewakan, pemeliharaan, pengelolaan segala kegiatan usaha yang berhubungan dengan property
    - b. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, namun tidak terbatas jasa agent properti, konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan, kawasan properti real estate, jasa penyewaan dan pengelolaan properti, jasa konsultasi manajemen properti, konsultasi penilai properti dan asset, konsultasi investasi dan perencanaan properti, jasa pengelolaan dan pengusaha properti (Tanah dan Bangunan), jasa penyewaan ruangan, jasa konsultasi bidang arsitek, landscape, design dan interior, jasa konsultasi manajemen dan bisnis, periklanan, hiburan, serta bidang usaha terkait, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Dan untuk melaksanakan kegiatan usaha utama ini, perseroan dapat:

- a. melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain baik di dalam atau di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan properti;
- b. membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang properti; dan
- c. memberikan pendanaan dan/atau pembiayaan yang diperlukan oleh anak perusahaan atau perusahaan lain dalam melakukan penyertaan modal

-Untuk menunjang kegiatan usaha utama tersebut, perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang yaitu:

- a. Bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi dan pemborongan pada umumnya (*General Contractor*).

- b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan antara lain ekspor, impor, perdagangan besar local, grossier, supplier, leveransier da commission house, distributor, agen dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan
- c. Menjalankan usaha dibidang industri, yang meliputi industri beton siap pakai (ready mix) dan prestressing, industri material bangunan, industri cat dan plameir, industri peralatan transmisi telekomunikasi, industri peralatan listrik, industri komputer dan peripheral, industri wood working dan furniture (meubel).
- d. Menjalankan usaha dalam bidang transportasi pada umumnya baik untuk pengangkutan, transportasi penumpang, barang, container, traking tailer, peti kemas termasuk jasa pengepakan barang yang akan dikirim/dibawa, termasuk ekspedisi, dan pergudangan serta kegiatan usaha terkait.

Dan melaksanakan seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dan menunjang kegiatan usaha utama perseroan, selama tidak melanggar ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa kegiatan usaha yang di jalankan **PERSEROAN** telah sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dalam anggaran dasarnya dan bukan merupakan Usaha yang tertutup sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2016 tanggal 12 Mei 2016 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal ("Daftar Negatif Investasi") dan tidak ada usaha lain selain dari yang telah diuraikan diatas.

- V. Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham PERSEROAN dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

### **Tahun 2016**

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 12 tanggal 28 Januari 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati CHandra, SH, Notaris di Sidorarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002886.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 13 Februari 2016, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.AH.01.03.0023134 tanggal 13 Februari 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0019570.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 13 Februari 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 27 tanggal 5 April 2016, Tambahan No. 4826/2016, struktur permodalan dan pemegang saham PERSEROAN adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Permodalan**

Modal Dasar : Rp. 1.500.000.000.000,- (*satu triliun lima ratus miliar rupiah*) terbagi atas 1.500.000 (*satu juta lima ratus ribu*) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)

Modal Ditempatkan : Rp. 379.500.000.000,- (*tiga ratus tujuh puluh sembilan miliar lima ratus juta rupiah*) terbagi atas 379.500 (*tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus*) saham, masing-

masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,-  
(*satu juta rupiah*)

Modal Disetor : Rp. 379.500.000.000,- (*tiga ratus tujuh puluh sembilan miliar lima ratus juta rupiah*) terbagi atas 379.500 (*tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.500.000	1.500.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 1.PT. Global Sukses Makmur Sentosa 2. PT. Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	379.499 1	379.499.000.000,- 1.000.000,-	99,9997 0,0003
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	379.500	379.500.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	1.120.500	1.120.500.000.000,-	

2. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 36 tanggal 23 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati CHandra, SH, Notaris di Sidorarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0112518 tanggal 27 Desember 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0155813.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 27 Desember 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 24 Januari 2017, Tambahan No. 253/L/2017, struktur permodalan dan pemegang saham PERSEROAN adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan

Modal Dasar : Rp. 1.500.000.000.000,- (*satu triliun lima ratus miliar rupiah*) terbagi atas 1.500.000 (*satu juta lima ratus ribu*) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)

Modal Ditempatkan : Rp. 389.500.000.000,- (*tiga ratus delapan puluh sembilan miliar lima ratus juta rupiah*) terbagi atas 389.500 (*tiga ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)

Modal Disetor : Rp. 389.500.000.000,- (*tiga ratus delapan puluh sembilan miliar lima ratus juta rupiah*) terbagi atas 389.500 (*tiga ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.500.000	1.500.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 1. PT. Global Sukses Makmur Sentosa 2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	389.499 1	389.499.000.000,- 1.000.000,-	99,9997 0,0003
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	389.500	389.500.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	1.110.500	1.110.500.000.000,-	

3. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 50 tanggal 28 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati CHandra, SH, Notaris di Sidorarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0115258 tanggal 05 Januari 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0159308.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 05 Januari 2017, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 24 Januari 2017, Tambahan No. 254/L/2017, struktur permodalan dan pemegang saham PERSEROAN adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan

Modal Dasar : Rp. 1.500.000.000.000,- (*satu triliun lima ratus miliar rupiah*) terbagi atas 1.500.000 (*satu juta lima ratus ribu*) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)

Modal Ditempatkan : Rp. 445.000.000.000,- (*empat ratus empat puluh lima miliar rupiah*) terbagi atas 445.000 (*empat ratus empat puluh lima ribu*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)

Modal Disetor : Rp. 445.000.000.000,- (*empat ratus empat puluh lima miliar rupiah*) terbagi atas 445.000 (*empat ratus empat puluh lima ribu*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.



Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.500.000	1.500.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 1.PT. Global Sukses Makmur Sentosa 2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	444.999 1	444.999.000.000,- 1.000.000,-	99,9998 0,0002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	445.000	445.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	1.055.000	1.055.000.000.000,-	

**Tahun 2017**

1. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 19 tanggal 25 Oktober 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati CHandra, SH, Notaris di Sidorarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0188744 tanggal 08 November 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0141068.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 08 November 2017, struktur permodalan dan pemegang saham PERSEROAN adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan

Modal Dasar : Rp. 1.500.000.000.000,- (*satu triliun lima ratus miliar rupiah*) terbagi atas 1.500.000 (*satu juta lima ratus ribu*) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)

Modal Ditempatkan : Rp. 627.650.000.000,- (*enam ratus dua puluh tujuh miliar enam ratus lima puluh juta rupiah*) terbagi atas 627.650 (*enam ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)

Modal Disetor : Rp. 627.650.000.000,- (*enam ratus dua puluh tujuh miliar enam ratus lima puluh juta rupiah*) terbagi atas 627.650 (*enam ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham:

**LAW OFFICE  
ANRA & PARTNERS**

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.500.000	1.500.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 1.PT. Global Sukses Makmur Sentosa 2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	627.649 1	627.649.000.000,- 1.000.000,-	99,9998 0,0002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	627.650	627.650.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	872.350	872.350.000.000,-	

2. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa No. 70 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidorarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041713 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012378.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PERSEROAN adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan

Modal Dasar : Rp. 1.500.000.000.000,- (*satu triliun lima ratus miliar rupiah*) terbagi atas 1.500.000 (*satu juta lima ratus ribu*) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)

Modal Ditempatkan : Rp. 845.000.000.000,- (*delapan ratus empat puluh lima miliar rupiah*) terbagi atas 845.000 (*delapan ratus empat puluh lima ribu*), masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)

Modal Disetor : Rp. 845.000.000.000,- (*delapan ratus empat puluh lima miliar rupiah*) terbagi atas 845.000 (*delapan ratus empat puluh lima ribu*) atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham:

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.500.000	1.500.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 1.PT. Global Sukses Makmur Sentosa 2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	844.999 1	844.999.000.000,- 1.000.000,-	99,9999 0,0001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	845.000	845.000.000.000,-	100

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Penuh			
Saham dalam Portepel	655.000	655.000.000.000,-	

### **Tahun 2018**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006981.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127152 tanggal 28 Maret 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127153 tanggal 28 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0043832.AH.01.11.TAHUN.2018 tanggal 28 Maret 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PERSEROAN adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Permodalan**

- Modal Dasar : Rp. 1.500.000.000.000,- (*satu triliun lima ratus miliar rupiah*) terbagi atas 15.000.000.000 (*lima belas miliar*) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100,- (*seratus rupiah*)
- Modal Ditempatkan : Rp. 845.000.000.000,- (*delapan ratus empat puluh lima miliar rupiah*) terbagi atas 8.450.000.000 (*delapan miliar empat ratus lima puluh juta*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100,- (*seratus rupiah*)
- Modal Disetor : Rp. 845.000.000.000,- (*delapan ratus empat puluh lima miliar rupiah*) terbagi atas 8.450.000.000 (*delapan miliar empat ratus lima puluh juta*) saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

#### **Susunan Pemegang Saham**

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 100,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	15.000.000.000	1.500.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.PT. Global Sukses Makmur Sentosa	8.449.990.000	844.999.000.000,-	99,9999
2. PT. Bemeroaca Uniti Abadi Harmoni	10.000	1.000.000,-	0,0001

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 100,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.450.000.000	845.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	6.550.000.000	655.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham **PERSEROAN** dalam 3 (tiga) tahun terakhir adalah benar dan sah serta berkesinambungan, sesuai dengan Anggaran Dasar maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan di bidang pasar modal.

Bahwa **PERSEROAN** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PERSEROAN** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PERSEROAN** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- VI. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan susunan Direktur dan Komisaris, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Jaya Sukses Makmur Setosa Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 Maret 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006981.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127152 tanggal 28 Maret 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127153 tanggal 28 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0043832.AH.01.11.TAHUN.2018 tanggal 28 Maret 2018, susunan Direksi dan Komisaris **PERSEROAN** yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Ny. Belinda Natalia  
Direktur : Daniel Richard Rumahlaiselan  
Direktur Independen : Ny. Go Herliani Prayogo

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama : Hermanto Tanoko  
Komisaris : Ny. Sanderawati Joesoef  
Komisaris Independen : Drs. Mohammad Raylan, MM

- a. Bahwa Sesuai ketentuan Pasal 9 ayat 9, ayat 10 dan ayat 11 jo. Pasal 12 ayat 8, 9 dan 10 Anggaran Dasar Perseroan, 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi

dan Komisaris Perseroan adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Komisaris untuk memberhentikan anggota Direksi dan Komisaris sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir dengan menyebutkan alasannya setelah anggota Direksi dan Komisaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut

- b. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar PERSEROAN, Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan telah memenuhi Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik. Bahwa Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini telah memiliki :
1. mempunyai akhlak dan moral yang baik;
  2. mampu melaksanakan perbuatan hukum;
  3. tidak pernah dinyatakan pailit, atau menjadi anggota direksi atau komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan;
  4. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana di bidang keuangan dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan
- b. **PERSEROAN** telah mengangkat **Drs. Mohammad Raylan, MM** sebagai Komisaris Independen yang telah memenuhi persyaratan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik sebagai berikut :
1. bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;
  2. tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik tersebut;
  3. tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan Publik tersebut; dan
  4. tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan.
- c. Bahwa sampai dengan dibuatnya **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini **PERSEROAN** telah membentuk Komite Audit, Unit Audit Internal dan menunjuk Sekretaris Perusahaan sebagai berikut :
- Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik jo. Peraturan No.I-A, Lampiran I Keputusan Direksi PT. Bursa Efek Indonesia No.Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Direksi PERSEROAN menunjuk **Wawan Heri Purnomo** sebagai

Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi PERSEROAN No. 001/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018.

- Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Peraturan No.I-A, Lampiran I Keputusan Direksi PT. Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, PERSEROAN telah membentuk Komite Audit dengan masa tugas sampai dengan berakhirnya masa jabatan Dewan Komisaris yang saat ini menjabat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018 dengan susunan :

Ketua : **Drs. Mohammad Raylan, MM**

Anggota : **1. Yoel Alex Santoso**

**2. Tommy Harmawan**

- Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Direksi PERSEROAN telah membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi PERSEROAN No. 003/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018, dengan susunan:

Ketua : **Arif Prana Swasti Gumulyo**

Anggota : **Go Ie Tiong**

- Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, PERSEROAN telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi dengan masa tugas sampai dengan berakhirnya masa jabatan Dewan Komisaris yang saat ini menjabat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018 dengan susunan sebagai berikut :

Ketua : **Drs. Mohammad Raylan, MM**

Anggota : **1. Hermanto Tanoko**

**2. Sanderawati Joesoef**

- VII. Sehubungan dengan kegiatan usaha utamanya sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa sebagai Supplier dengan barang/jasa dagangan utama : jasa pemasaran rumah, ruko dan gudang **PT. JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk** telah memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar (SIUP Besar) No. 510/17/404.5.15/2017 tanggal 24 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo kepada PERSEROAN, PERSEROAN memiliki Tanda Wajib Daftar Perusahaan Sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PERSEROAN telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.07638 tanggal 31 Agustus 2017, berlaku sampai dengan tanggal 31 Agustus 2022. PERSEROAN berdomisili di Ruko Central Square C3, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sesuai dengan Surat Keterangan Domisili No. 503/68/404.8.4.01/VII/2017 tanggal 20 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh

Kepala Desa Gedangan. PERSEROAN telah terdaftar sebagai anggota Persatuan Perusahaan Realestate Indonesia (REI) dengan nomor pokok anggota : 03.01009, No. Registrasi Nasional : 01032018-001907 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 010/Kep-REI/03/2008 tanggal 30 April 2008 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 1 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018. Bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya PERSEROAN telah memiliki izin-izin untuk ***Proyek Tanrise garden Regency Gresik*** berdasarkan Surat Keputusan Bupati Gresik No. 503.01/28/403.64/2008 tanggal 16 April 2008 memutuskan memberikan izin prinsip kepada PERSEROAN untuk penggunaan perumahan dan tempat perdagangan diatas tanah seluas  $\pm$  200.000 m2 terletak di Desa Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, peruntukan berdasarkan RTRW Kabupatn Gresik Tahun 2004 – 2014, Surat Keputusan Bupati Gresik No. 503.01/66/HK.403.14/2008 tanggal 16 Juni 2008 memutuskan memberikan izin lokasi kepada PERSEROAN untuk penggunaan perumahan dan tempat perdagangan diatas tanah seluas  $\pm$  200.000 m2 terletak di Desa Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, Surat Keputusan Bupati Gresik No. 503.01/60/437.74/2011 tanggal 22 Februari 2011 memutuskan memberikan Izin Blok Plan kepada PERSEROAN untuk penggunaan pembangunan perumahan “Tanrise Garden Regency” diatas tanah seluas 164.079 m2 terletak di Jl. Raya Bringkang – Menganti, Desa Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, status tanah: Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 149 atas nama PERSEROAN, Surat Rekomendasi Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Gresik No. 660/175/437.752/2011 tanggal 08 Maret 2011 diberitahukan bahwa penyampaian Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) yang disampaikan oleh PERSEROAN untuk kegiatan pembangunan perumahan di Desa Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik secara teknis dapat disetujui, dengan kewajiban antara lain menyampaikan laporan secara periodik 6 (enam) bulan sekali kepada Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Gresik dan instansi terkait serta wajib menyusun UKL-UPL baru sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila dikemudian hari terjadi pemindahan dan/atau perubahan lokasi kegiatan, desain, proses, kapasitas, bahan baku dan/atau bahan penolong atas usaha dan/atau kegiatan, terjadi bencana alam dan/atau lainnya yang menyebabkan perubahan lingkungan yang sangat mendasar baik sebelum maupun saat pelaksanaan kegiatan, Surat Keputusan Bupati Gresik No. 503.03/367/437.74/2011 tanggal 03 November 2013 memutuskan memberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada PERSEROAN, lokasi bangunan: Jl. Raya Bringkang – Menganti, Desa Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik berada di dalam Komplek Perumahan “Tanrise Garden Regency” untuk rumah tempat tinggal Type 39 sebanyak 110 unit total luas keseluruhan: 3.717 m2; Type 48 sebanyak 50 unit total luas keseluruhan: 1.467 m2, Type 57 sebanyak 74 unit total luas keseluruhan: 4.319 m2 ***Proyek Tritan Point (Tanrise) South Gate Sidoarjo*** berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pijinan dan Penanaman Modal No. 286 tahun 2008 tanggal 27 Maret 2008 telah diberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada PERSEROAN untuk mendirikan bangunan pergudangan sebanyak 120 unit terletak diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 32, 33, 34, 35 dan 36/Desa Sruni, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo seluas 103.645 m2 dengan biaya retribusi sebesar Rp. 441.664.800,- yang telah disetor oleh PERSEROAN ke Kas Pemerintah Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Tanda Setoran No. 404 tanggal 28 April 2008, Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188.1262/404.1.3.2/2009 tanggal 05 Oktober 2009, memutuskan

memberikan revisi izin lokasi kepada **PERSEROAN** yang semula untuk pembangunan industri kemasan plastik, dos dan jasa pergudangan menjadi untuk pembangunan Kawasan Industri Non Polutan di Desa Sruni, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo diatas tanah seluas  $\pm$  103.455 m<sup>2</sup>, **Proyek Tritan Point Medan** berdasarkan Surat Keputusan Walikota Medan No. 516/1851.K tanggal 21 September 2012 telah diberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada **PERSEROAN** diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1731 seluas 47.325 m<sup>2</sup> dengan peruntukan pergudangan dan pertokoan; Peta/Blad: Rssw Lbr 7.3; letak bangunan: Toll Bel Mera/Jl. Pancing I, Kelurahan Kampung Besar, Kecamatan Medan Labuan, Kota Medan; peruntukan bangunan: Gudang, Toko dan Pagar; jumlah unit: 68 unit terdiri dari 63 gudang dua lantai dan 5 unit toko tiga lantai; luas bangunan: 28.443 m<sup>2</sup> dan pagar: 2.677 m<sup>2</sup>; klasifikasi bangunan: Permanent Luks Kelas III; retribusi sebesar Rp. 542.079.850,- yang telah dibayar oleh **PERSEROAN** berdasarkan Surat Tanda Bukti Pembayaran No. 1801 tanggal 21 September 2012, **Proyek Tritan Point (Tanrise City) Bandung** berdasarkan Surat Izin Walikota Bandung No. 503.648.1/643/BPPT tanggal 01 Juli 2011 telah diberikan izin kepada **PERSEROAN** mendirikan 341 unit bangunan perkantoran berlantai 3 dan 173 unit jasa pengolahan berlantai 1, dengan luas lantai 1: 59.180,86 m<sup>2</sup>, lantai 2: 8.951,36 m<sup>2</sup>, lantai 3: 9.963,36 m<sup>2</sup>, teras: 1.532,90 m<sup>2</sup>, balkon: 112,30 m<sup>2</sup>, perkerasan: 4.503,38 m<sup>2</sup>, pagar/benteng: 8.340,57m' dengan luas persil tanah: 120.518,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. A.H. Naution - Soekarno Hatta, Kelurahan Cipadung Wetan, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung sesuai Gambar Rencana Cetak Biru Kelapa Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya No. 503.648.1/DT-IMB-1482-DISTARCIP/II-2011 tanggal 01 Juni 2011. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PERSEROAN** saat ini masih berlaku, dengan demikian **PERSEROAN** telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar **PERSEROAN**. Dalam hal perijinan telah berakhir masa berlakunya, **PERSEROAN** akan melakukan perpanjangan atas perijinan tersebut.

- VIII. Bahwa sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat **PERSEROAN** telah melaksanakan kewajibannya dibidang perpajakan dan ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa Peraturan Perusahaan **PERSEROAN** dan Wajib Lapor Ketenagakerjaan **PERSEROAN** saat ini sedang dalam proses penelitian teknis untuk mendapat pengesahan dari Suku Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kota Administrasi Sidoarjo. **PERSEROAN** telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum propinsi yang berlaku di wilayahnya tempat tenaga kerja itu bekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. **PERSEROAN** saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan dan Pengadilan Pajak sehubungan dengan perpajakan.
- IX. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PERSEROAN** merupakan pemegang/pemilik hak merek yang sah atas Merek TANRISE sesuai Sertifikat Merek No. IDM000356330 dan Permintaan Pendaftaran Merek dengan nomor Agenda : J002015016643 tanggal 20 April 2015, Kelas barang/jasa : 36, uraian/barang/jasa antara lain: jasa real estate (selanjutnya disebut "Merek") dan **PERSEROAN** saat ini sedang mengajukan permohonan pendaftaran merek berdasarkan Formulir Pendaftaran Merek untuk Jaya Sukses Makmur dengan memberikan kuasa kepada Kantor



Jadisastra, SH & Partners berdasarkan pengajuan dengan No. Permohonan : J002018347 tanggal 13 April 2018, dengan kelas barang/jasa : 36, uraian warna : Hitam, putih, dengan nama pemilik merek terdaftar : PT. JSMS. Bahwa Hak Merek yang dimiliki PERSEROAN saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminakan kepada pihak manapun.

- X. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PERSEROAN** saat ini memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan berupa benda tidak bergerak, berupa proyek-proyek Perumahan Sunrise Garden Gresik, Proyek Pergudangan Tritan Point South Gate Sidoarjo, Proyek Pergudangan Tritan, Proyek Pergudangan dan Ruko Tritan Point Bandung yang saat ini seluruh tahap pembangunan telah selesai. Bahwa seluruh bangunan properti saat ini sedang dalam tahap pemasaran dan tidak dilakukan penutupan asuransi.

Harta kekayaan **PERSEROAN** saat ini tidak sedang tersangkut/terlibat dalam suatu perkara atau perselisihan hukum (baik perkara perdata, perkara pidana dan perkara tata usaha negara) dan tidak sedang dijaminakan kepada pihak manapun dan tidak sedang dijaminakan kepada pihak manapun.

Bahwa harta kekayaan PERSEROAN baik dimiliki secara langsung maupun tidak langsung berupa bangunan/properti selain Hotel tidak diasuransikan sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung sendiri oleh PERSEROAN.

- XI. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan, **PERSEROAN** mempunyai kepemilikan modal saham di entitas perusahaan anak yaitu :
1. Penyertaan modal pada **PT. Sentral Indah Prima Sentosa** (selanjutnya disebut "**PT.SIP**") dengan kepemilikan saham sebesar 60% (enam puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.SIPS;
  2. Penyertaan modal pada **PT. Rodeco Indonesia** (selanjutnya disebut "**PT.RI**") dengan kepemilikan saham sebesar 85% (delapan puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.RI;
  3. Penyertaan modal pada **PT. Global Wisata Paradise** (selanjutnyadisebut "**PT.GWP**") (d/h **PT.Twin Tower Sentosa**) dengan kepemilikan saham sebesar 99,9% (sembilan puluh sembilan koma sembilan persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.GWP;
  4. Penyertaan modal pada **PT. Millenium Mega Mulia** (selanjutnya disebut "**PT.MMM**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,9% (sembilan puluh sembilan koma sembilan persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.MMM;
  5. Penyertaan modal pada **PT. Mandiri Berkas Sentosa** (selanjutnya disebut "**PT.MBS**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,9% (sembilan puluh sembilan koma sembilan persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.MBS;
  6. Penyertaan modal pada **PT. Tanrise Jaya Indonesia** (selanjutnya disebut "**PT.TJI**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,9% (sembilan puluh sembilan koma sembilan persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.TJI;
  7. Penyertaan modal pada **PT. Sea Sentosa Indonesia** (selanjutnya disebut "**PT.SSI**") dengan kepemilikan saham sebesar 86,53% (delapan puluh enam koma lima puluh tiga persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.SSI;
  8. Penyertaan modal pada **PT. Tanrise Property Indonesia** (selanjutnya disebut "**PT.TPI**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,01% (sembilan puluh Sembilan

- koma nol satu persen ) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.TPI;
9. Penyertaan modal pada **PT. Karya Sukses Makmur Sentosa** (selanjutnya disebut "**PT.KSMS**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,9% (sembilan puluh sembilan koma sembilan persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.KSMS;
  10. Penyertaan modal pada **PT. Tanrise Mahkota Indah** (selanjutnya disebut "**PT.TMI**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,9% (sembilan puluh sembilan koma sembilan ratus sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.TMI;
  11. Penyertaan modal pada **PT. BIRA INDUSTRI REJEKI AGUNG** (selanjutnya disebut "**PT. BIRA**") dengan kepemilikan saham sebesar 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.BIRA;
  12. Penyertaan modal pada **PT. TARGET SUKSES PROPERTI** (selanjutnya disebut "**PT. TARGET**") dengan kepemilikan saham sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT.TARGET;

Bahwa PERSEROAN memiliki penyertaan modal secara tidak langsung dalam bentuk saham melalui Anak Perusahaan **PT. GLOBAL WISATA PARADISE** (selanjutnya disebut "**PT.GWP**") (d/h **PT.Twin Tower Sentosa**) dan **PT. SEA SENTOSA INDONESIA** (selanjutnya disebut "**PT.SSI**") serta melalui Anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung **PT. TANRISE INDONESIA** (selanjutnya disebut "**PT. TI**"), yaitu sebagai berikut :

Penyertaan modal secara tidak langsung melalui Anak Perusahaan PT. GWP dalam bentuk saham yaitu pada perusahaan-perusahaan sebagai berikut:

1. Penyertaan modal pada **PT. SOLARIS INDONESIA** (selanjutnya disebut "**PT. SI**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. SI;
2. Penyertaan modal pada **PT. VASA IMPERIAL PRIMA** (selanjutnya disebut "**PT. VIP**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. VIP;
3. Penyertaan modal pada **PT. TANRISE INDONESIA** (selanjutnya disebut "**PT. TI**") dengan kepemilikan saham sebesar 77% (tujuh puluh tujuh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. TI;
4. Penyertaan modal pada **PT. BELINDO BINTANG BUANA** (selanjutnya disebut "**PT. BBB**") dengan kepemilikan saham sebesar 80% (delapan puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. BBB;
5. Penyertaan modal pada **PT. SURYA MAHKOTA MULAI ABADI** (selanjutnya disebut "**PT. SMMA**") dengan kepemilikan saham sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. SMMA;
6. Penyertaan modal pada **PT. MELINDO MILLENIUM MAKMUR** (selanjutnya disebut "**PT. MELMM**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,997% (sembilan

puluh sembilan koma sembilan ratus sembilan puluh tujuh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. MELMM;

7. Penyertaan modal pada **PT. SOLARIS PRATAMA INDONESIA** (selanjutnya disebut "**PT. SPI**") dengan kepemilikan saham sebesar 60% (enam puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. SPI.

Penyertaan modal secara tidak langsung melalui Anak Perusahaan PT. SSI dalam bentuk saham yaitu pada perusahaan-perusahaan sebagai berikut:

1. Penyertaan modal pada **PT. ANUGERAH SUKSES MAKMUR SENTOSA** (selanjutnya disebut "**PT. ASMS**") dengan kepemilikan saham sebesar 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. ASMS;
2. Penyertaan modal pada **PT. BAHTERA TIARA GEMILANG** (selanjutnya disebut "**PT. BTG**") dengan kepemilikan saham sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. BTG;
3. Penyertaan modal pada **PT. SAMUDERA RAYA SENTOSA** (selanjutnya disebut "**PT. SRS**") dengan kepemilikan saham sebesar 55% (lima puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. SRS;
4. Penyertaan modal pada **PT. SARANA DEPO KENCANA** (selanjutnya disebut "**PT. DEPO**") dengan kepemilikan saham sebesar 40% (empat puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. DEPO.

Penyertaan modal secara tidak langsung melalui Anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung melalui PT. TI dalam bentuk saham yaitu pada **PT. DE VASA INDONESIA** (selanjutnya disebut "**PT. DVI**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,96% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh enam persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. DVI.

Bahwa penyertaan modal PERSEROAN dalam bentuk saham pada Anak Perusahaan baik yang dimiliki secara langsung maupun tidak langsung telah dimiliki oleh PERSEROAN secara sah dan sesuai dengan anggaran dasar PERSEROAN, Anak Perusahaan dan peraturan perundangan yang berlaku. Bahwa penyertaan modal PERSEROAN saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminakan kepada pihak manapun.

- XII. Keterangan Singkat Anak Perusahaan PERSEROAN baik dimiliki secara langsung maupun tidak langsung adalah sebagai berikut :

Keterangan Singkat Anak Perusahaan PERSEROAN yang dimiliki secara langsung:

1. **PT. SENTRAL INDAH PRIMASENTOSA** (selanjutnya disebut "**PT. SIP**")

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar:

**PT. SENTRAL INDAH PRIMASENTOSA** (selanjutnya disebut "**PT. SIP**") berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 12 tanggal 11 Oktober 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak

Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-50668.AH.01.01.TAHUN 2010 tanggal 27 Oktober 2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0077997.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 27 Oktober 2010, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 22 tanggal 16 Maret 2012, Tambahan No. 9739/2012

Bahwa Pendirian **PT. SIP** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. SIP telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara No. 154 tanggal 19 Desember 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.AH.01.10.04017 tanggal 11 Februari 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0009807.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 11 Februari 2014, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 51 tanggal 27 Juni 2014, Tambahan No. 5304/L/2014.

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. SIP telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.SIP** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Berita Acara No. 129 tanggal 23 Februari 2012, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-15495.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 26 Maret 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0025828.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 26 Maret 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 35 tanggal 30 April 2013, Tambahan No. 22502/2013, ialah jasa, pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan dan pertanian, yaitu sebagai berikut:

Bahwa **PT.SIP** saat ini belum aktif melaksanakan kegiatan usaha (operasional) dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajakan.

- c. Perubahan struktur permodalan dan pemegang saham PT. SIP dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

### **Tahun 2013**

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 154 tanggal 19 Desember 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.AH.01.10.04017 tanggal 11 Februari 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0009807.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 11

Februari 2014, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 51 tanggal 27 Juni 2014, Tambahan No. 5304/L/2014, struktur permodalan dan pemegang saham PT. SIP adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.40.000.000.000,- (*empat puluh miliar rupiah*) terbagi atas 40.000 (*empat puluh ribu*) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)
- Modal Ditempatkan : Rp. 13.200.000.000,- (*tiga belas miliar dua ratus juta rupiah*) terbagi atas 13.200 (*tiga belas ribu dua ratus*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)
- Modal Disetor : Rp. 13.200.000.000,- (*tiga belas miliar dua ratus juta rupiah*) terbagi atas 13.200 (*tiga belas ribu dua ratus*) saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	40.000	40.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	7.920	7.920.000.000,-	60
2. Ny Ida Kusuma	2.640	2.640.000.000,-	20
3. Ny. Noer Wahju	2.640	2.640.000.000,-	20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	13.200	13.200.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	26.800	26.800.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.SIP** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT. SIP** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.SIP** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sentral Indah Primasentosa No. 3 tanggal 04 April 2018 dibuat dihadapan Happy Herrawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU.AH.01.03.0134982 tanggal 05 April 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0047512.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 05 April 2018, susunan Direksi dan Komisaris PT. SIP yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Sanderawati Joesoef  
Direktur : Ny Belinda Natalia

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hermanto Tanoko  
Komisaris : Hadi Sutiono  
Komisaris : Panji Sanjaya

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. SIP, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. SIP diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatanya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.SIP** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.SIP** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/8/438.5.15/2018 (P3) tanggal 21 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. SIP untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: Real Estate. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. SIP telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.08052 (P3) tanggal 21 Februari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 21 Februari 2018. Surat Keterangan Domisili No. 503/35/438.7.4.1/02/2018 tanggal 12 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. SIP beralamat di Ruko Central Square Blok C5, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidarjo. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.SIP** saat ini masih berlaku.
- a. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.SIP** saat ini memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan berupa benda tidak benda bergerak berupa tanah namun demikian **PT. SIP** tidak melakukan

penutupan asuransi atas benda tidak bergerak yang dimilikinya sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.SIP. Bahwa harta kekayaan telah dimiliki oleh PT. SIP secara sah dan sesuai dengan anggaran dasar PT. SIP dan peraturan perundangan yang berlaku. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. SIP saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminan kepada pihak manapun.

- f. Perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.SIP** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.SIP** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- g. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT.SIP** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.SIP** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.SIP** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.SIP**. Saat ini **PT.SIP** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.
- h. Bahwa PT. SIP saat ini telah melakukan penutupan asuransi atas harta kekayaannya sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak asuransi.

## **2. PT. RODECO INDONESIA (selanjutnya disebut “PT.RI”)**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. RODECO INDONESIA** (selanjutnya disebut “**PT. RI**”) berkedudukan di Surabaya, pada saat didirikan berkedudukan di Sidoarjo berdasarkan Akta Pendirian No. 9 tanggal 11 Juni 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-34059.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050922.AH.01.09.Tahun.2010 tanggal 07 Juli 2010, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 29 Juli 2011, Tambahan No. 21884/2011

Bahwa Pendirian **PT.RI** telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar **PT. RI** telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Rodeco Indonesia No. 36 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-

0001046.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 18 Januari 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0023560 tanggal 18 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006379.AH.01.11.TAHUN.2018 tanggal 18 Januari 2018.

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. RI telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.RI** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 9 tanggal 11 Juni 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-34059.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050922.AH.01.09.Tahun.2010 tanggal 07 Juli 2010, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 29 Juli 2011, Tambahan No. 21884/2011, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - Pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
  - b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan eksport, perikanan (leveransir), grosir, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
  - c. Menjalankan usaha dalam bidang pertambangan, termasuk pertambangan emas, batu bara, pasir, batu kapur dengan kegiatan penggalian pengelolaan dan memasarkan hasil-hasilnya;
  - d. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;
  - e. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;
  - f. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Bahwa sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** dikeluarkan bahwa PT. RI tidak menjalankan usahanya selain yang sesuai dengan maksud dan tujuannya dalam Anggaran Dasar PT. RI, berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian No. 9 tanggal 11 Juni 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di



Sidoarjo. Bahwa kegiatan usaha utama yang di jalankan PT. RI saat ini yaitu sebagai Developer (*Property Development*).

- c. Perubahan struktur permodalan dan pemegang saham PT. RI dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2016**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Rodeco Indonesia No. 37 tanggal 23 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo jo. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Rodeco Indonesia No. 43 tanggal 23 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0112994 tanggal 28 Desember 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0156403.AH.01.11.TAHUN.2016 tanggal 28 Desember 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 24 Januari 2017, Tambahan No. 293/L/2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT. RI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.80.000.000.000,- (delapan puluh miliar rupiah) terbagi atas 80.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh miliar rupiah) terbagi atas 60.000 (enam puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh miliar rupiah) terbagi atas 60.000 (enam puluh ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	80.000	80.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	51.000	51.000.000.000,-	85,00
2. Ny. Belinda Natalia	3.000	3.000.000.000,-	5,00

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
3. Ny. Caroline Novilia Tanoko	1.500	1.500.000.000,-	2,50
4. Ny. Melisa Patricia	1.500	1.500.000.000,-	2,50
5. Robert Christian Tanoko	3.000	3.000.000.000,-	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	60.000	60.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	20.000	20.000.000.000,-	

### **Tahun 2017**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Rodeco Indonesia No. 36 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0001046.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 18 Januari 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0023560 tanggal 18 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006379.AH.01.11.TAHUN.2018 tanggal 18 Januari 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PT. RI adalah sebagai berikut:

#### **Struktur permodalan :**

- Modal Dasar : Rp.250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar rupiah) terbagi atas 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 93.000.000.000,- (sembilan puluh tiga miliar rupiah) terbagi atas 93.000 (sembilan puluh tiga ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 93.000.000.000,- (sembilan puluh tiga miliar rupiah) terbagi atas 93.000 (sembilan puluh tiga ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

#### **Susunan pemegang saham :**

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	250.000	250.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	79.050	79.050.000.000,-	85,00

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
2. Ny. Belinda Natalia	4.650	4.650.000.000,-	5,00
3. Ny. Caroline Novilia Tanoko	2.325	2.325.000.000,-	2,50
4. Ny. Melisa Patricia	2.325	2.325.000.000,-	2,50
5. Robert Christian Tanoko	4.650	4.650.000.000,-	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	93.000	93.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	157.000	157.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.RI** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.RI** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.RI** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Rodeco Indonesia No. 43 tanggal 23 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0112994 tanggal 28 Desember 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0156403.AH.01.11.TAHUN.2016 tanggal 28 Desember 2016, susunan Direksi dan Komisaris PT. RI yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Belinda Natalia  
Direktur : Ny. Devina Konatra

Dewan Komisaris:

Komisaris : Hermanto Tanoko

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. RI, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. RI diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.RI** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.RI** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar (SIUP Besar) No. 510/749-PJ/404.6.2/2015

tanggal 14 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. RI untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa pemasaran pergudangan, ruko dan perumahan. SIUP Besar ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya yang berlaku sampai dengan pada tanggal 11 Agustus 2020, Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. RI telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.70.03525 tanggal 15 September 2015, berlaku sampai dengan tanggal 12 Agustus 2020. Surat Keterangan Domisili No. 503/25/436.9.8.1/2018 tanggal 13 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Gubeng, yang menerangkan bahwa PT. RI beralamat di Jl. Raya Gubeng No. 102 – 106 RT. 03 RW. 04, Kelurahan Gubeng, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya. PT. RI telah terdaftar sebagai anggota Persatuan Perusahaan Realestate Indonesia (REI) dengan nomor pokok anggota : 03.02095, No. Registrasi Nasional : 013032018-002226 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 775/Kep-REI/PK/03/2018 tanggal 13 Maret 2018 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 13 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018. Bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya **PT. RI** telah memiliki izin-izin untuk ***Proyek Apartemen Hundred Residence Surabaya***. Berdasarkan surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dibawah No. 556.2/3555/436.6.2/2014 tanggal 17 September 2014 sesuai permintaan PT. RI tanggal 25 Agustus 2014 tercatat pada agenda No. 140325-8.3/SKRK/UPTSA-T/2014 tanggal 25 Agustus 2014, telah diberitahukan bahwa lokasi persil Jl. Raya Gubeng No. 102-106, Kel. Gubeng, Kec. Gubeng, Surabaya, luas lahan 2.796 M2, peruntukan lahan untuk Perdagangan / Jasa Komersial dengan penggunaan bangunan sebagai Apartement. Surat Kepala Dinas Perhubungan Kota Surabaya selaku Ketua Tim Penilai Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) Kota Surabaya No. 550.1/14702/436.6.10/2015 tanggal 12 Mei 2015, disampaikan bahwa Tim ANDALALIN telah menyetujui Perencanaan Pengaturan Lalu Lintas Pembangunan Apartemen Hundred Residence yang berlokasi di Jl. Raya Gubeng No. 102-106, Surabaya yang tertuang dalam Berita Acara No. 550.1/825/436.6.10/2015 tanggal 8 Januari 2014. Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya No. 660.1/68/Kep/436.7.2/2015 tanggal 13 Oktober 2015 diberitahukan bahwa berdasarkan Hasil Rekomendasi Komisi Penilai AMDAL Kota Surabaya No. 660.1/6530/436.7.2/2015 tanggal 07 Oktober 2015 diputuskan bahwa kegiatan pembangunan Apartemen Hunderd Residence di Jl. Raya Gubeng No. 102-106, Kel. Gubeng, Kec. Gubeng, Surabaya dinyatakan layak ditinjau dari aspek lingkungan hidup, dengan kewajiban antara lain menyampaikan hasil pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup sesuai RKL dan RPL kepada Walikota Surabaya dengan tembusan Menteri Lingkungan Hidup, Gubernur Jawa Timur dan Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya setiap semester (6 bulan) sekali terhitung sejak ditetapkan Surat Keputusan ini. Surat Izin tentang Izin Mendirikan Bangunan No. 188.4/6734-92/436.6.2/2015 tanggal 16 November

2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya telah mengizinkan kepada PT. RI untuk mendirikan sebuah bangunan Apartemen berlantai 24 dan lantai basement dari batu, beton, kayu guna hotel dan perlengkapannya, letak persil di Jl. Raya Gubeng No. 102-106, Surabaya. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.RI** saat ini masih berlaku. Dengan demikian **PT.RI** telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar PT. RI. Bahwa PT. RI telah melaksanakan kewajibannya dibidang ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. RI telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum propinsi yang berlaku di wilayahnya tempat tenaga kerja itu bekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. RI saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan.

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.RI** saat ini memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan berupa benda tidak bergerak berupa Proyek Apartemen One Hundred Residence dan saat ini telah dilakukan penutupan asuransi dengan Contractor All Risk Policy No. 07.113.2015.00009 tanggal 11 Desember 2015, Penanggung: PT. Asuransi Sinar Mas, Tertanggung : PT. RI termasuk prinsipalnya dan/atau kontraktor dan/atau sub kontraktor dan/atau konsultan dan/atau supplier berikut hak-hak utamanya yang berhubungan dengan hal tersebut, Lokasi Resiko : Proyek Apartemen One Hundred Residence, Jl. Raya Gubeng Surabaya, cakupan pertanggungan meliputi : pekerjaan desain, pekerjaan sipil, arsitektur, mekanikal, elektrik, suply material, pekerjaan konstruksi, pekerjaan finishing termasuk pekerja pengujian dan komisiing atas pelaksanaan proyek tersebut, Jangka waktu pertanggungan: mulai dari tanggal 18 November 2015 sampai dengan tanggal 18 Mei 2018 ditambah 12 bulan masa pemeliharaan. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. RI saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminan kepada pihak manapun.
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.RI** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.RI** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM**, **PT.RI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.RI** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.RI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.RI**. Saat ini **PT.RI** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa

hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

- i. Bahwa PT. RI saat ini telah melakukan penutupan asuransi atas harta kekayaannya sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak asuransi.

**3. PT. GLOBAL WISATA PARADISE (selanjutnya disebut“PT. GWP”):**

- b. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. GLOBAL WISATA PARADISE** (selanjutnyadisebut“**PT. GWP**”) didirikan dengan nama **PT.TWIN TOWER SENTOSA** berkedudukan di Sidoarjo berdasarkan Akta Pendirian No. 32 tanggal 15 September 2011, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48890.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 06 Oktober 2011, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0080946.AH.01.09.Tahun.2011 tanggal 06 Oktober 2011, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 92 tanggal 16 November 2012, Tambahan No. 69850/2012.

Bahwa Pendirian **PT.GWP** telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Twin Tower Sentosa No. 14 tanggal 20 November 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0024433.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 22 November 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0148050.AH.01.11.TAHUN.2017 tanggal 22 November 2017, dalam rapat mana diputuskanmenyetujui perubahan nama perseroan semula PT. Twin Tower Sentosa menjadi **PT. Global Wisata Paradise**

Anggaran Dasar PT. GWP telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Global Wisata Paradise No. 51 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati CHandra, SH, Notaris di Sidorarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002031.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041490 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012305.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018,

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. GWP telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Kemudian maksud dan tujuan **PT. GWP** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 32 tanggal 15 September 2011, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48890.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 06 Oktober 2011, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0080946.AH.01.09.Tahun.2011 tanggal 06 Oktober 2011, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 92 tanggal 16 November 2012, Tambahan No. 69850/2012, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - Kegiatan konsultansi manajemen lainnya
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - Kegiatan konsultansi manajemen lainnya, antara lain membuat perencanaan dan desain dalam rangka pengembangan manajemen bisnis.

Bahwa sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** dikeluarkan **PT.GWP** saat ini belum aktif melaksanakan kegiatan usaha (operasional) dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajakan.

d. Perubahan struktur permodalan dan pemegang saham PT. GWP dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

#### **Tahun 2017**

1. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Twin Tower Sentosa No. 17 tanggal 23 Februari 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0004850.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 25 Februari 2017, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0087626 tanggal 25 Februari 2017, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0087627 tanggal 25 Februari 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0026143.AH.01.11.TAHUN.2017 tanggal 25 Februari 2017, struktur permodalan dan pemegang saham PT. GWP adalah sebagai berikut:

#### **Struktur Permodalan**

Modal Dasar : Rp. 102.468.000.000,- (seratus dua miliar empat ratus enam puluh delapan rupiah) terbagi atas 102.468.000 (dua ratus dua juta empat ratus enam puluh delapan ribu) lembar saham,

masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (seribu rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp. 83.954.225.000,- (delapan puluh tiga miliar sembilan ratus lima puluh empat juta dua ratus dua puluh lima rupiah) terbagi atas 83.954.225,- (delapan puluh tiga juta sembilan ratus lima puluh empat ribu dua ratus dua puluh lima) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (seribu rupiah).

Modal Disetor : Rp. 83.954.225.000,- (delapan puluh tiga miliar sembilan ratus lima puluh empat juta dua ratus dua puluh lima rupiah) terbagi atas 83.954.225,- (delapan puluh tiga juta sembilan ratus lima puluh empat ribu dua ratus dua puluh lima) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	102.468.000	102.468.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	83.944.225	83.944.225.000,-	99,99
2. PT. Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	10.000.000,-	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	83.954.225	83.954.225.000,-	100
Saham dalam Portepel	18.513.000	18.513.000.000,-	

2. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Global Wisata Paradise No. 51 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati CHandra, SH, Notaris di Sidorarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002031.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041490 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012305.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PT. GWP adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan

Modal Dasar : Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah) terbagi atas 1.000.000.000 (satu miliar saham)



lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (seribu rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp. 415.955.000.000,- (empat ratus lima belas miliar sembilan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) terbagi atas 415.995.000 (empat ratus lima belas juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (seribu rupiah).

Modal Disetor : Rp. 415.955.000.000,- (empat ratus lima belas miliar sembilan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) terbagi atas 415.995.000 (empat ratus lima belas juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.000.000.000	1.000.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	415.945.000	415.945.000.000,-	99,998
2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	10.000	10.000.000,-	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	415.955.000	415.955.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	584.045.000	584.045.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.GWP** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.GWP** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.GWP** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Twin Tower Sentosa No. 17 tanggal 23 Februari 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0087627 tanggal 25 Februari 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar

Perseroan No. AHU-0026143.AH.01.11.TAHUN.2017 tanggal 25 Februari 2017, susunan Direksi dan Komisaris PT. GWP yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Sanderawati Joesoef  
Direktur : Ny. Belinda Natalia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Hermanto Tanoko

Sesuai ketentuan Pasal 16 ayat 4jo. Pasal 18 ayat 3 Anggaran Dasar PT. GWP, 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi dan Komisaris PT. GWP adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Komisaris untuk memberhentikan anggota Direksi dan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.GWP** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.GWP** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/14-14/404.5.15/2018 (P3) tanggal 09 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. GWP untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa konsultasi manajemen lainnya. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya, Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. GWP telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.70.07563 tanggal 09 Januari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 03 Agustus 2022. Surat Keterangan Domisili No. 503/20/438.7.4.1/01/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. GWP beralamat di Ruko Central Square Blok C2, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.GWP** saat ini masih berlaku.
- g. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.GWP** saat ini tidak memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan berupa benda tidak dan benda bergerak namun demikian **PT. GWP** memiliki penyertaan modal dalam bentuk saham pada Perusahaan Anak sebagai berikut:
1. Penyertaan modal pada **PT. SOLARIS INDONESIA** (selanjutnyadisebut "**PT. SI**") dengan kepemilikan saham sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. SI;

2. Penyertaan modal pada **PT. VASA IMPERIAL PRIMA** (selanjutnyadisebut“**PT. GWP**”) dengan kepemilikan saham sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. GWP;
3. Penyertaan modal pada **PT. TANRISE INDONESIA** (selanjutnyadisebut“**PT. TI**”) dengan kepemilikan saham sebesar 77% (tujuh puluh tujuh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. TI;
4. Penyertaan modal pada **PT. BELINDO BINTANG BUANA** (selanjutnyadisebut“**PT. BBB**”) dengan kepemilikan saham sebesar 80% (delapan puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. BBB;
5. Penyertaan modal pada **PT. SURYA MAHKOTA MULAI ABADI** (selanjutnyadisebut“**PT. SMMA**”) dengan kepemilikan saham sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. SMMA;
6. Penyertaan modal pada **PT. MELINDO MILLENIUM MAKMUR** (selanjutnyadisebut“**PT. MELMM**”) dengan kepemilikan saham sebesar 99,997% (sembilan puluh sembilan koma sembilan ratus sembilan puluh tujuh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. MELMM;
7. Penyertaan modal pada **PT. SOLARIS PRATAMA INDONESIA** (selanjutnyadisebut“**PT. SPI**”) dengan kepemilikan saham sebesar 60% (enam puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. SPI;

Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. GWP saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminakan kepada pihak manapun. Bahwa PT. GWP saat ini tidak melakukan penutupan asuransi atas harta kekayaannya sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.GWP.

- h. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.GWP** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.GWP** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- i. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM**, **PT.GWP** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.GWP** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.GWP** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.GWP**. Saat ini **PT.GWP** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**4. PT. MILLENIUM MEGA MULIA (selanjutnya disebut “PT.MMM”):**

a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. MILLENIUM MEGA MULIA** (selanjutnya disebut “**PT. MMM**”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 7 Agustus 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-42685.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 31 Agustus 2009, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0057135.AH.01.09.Tahun.2009 tanggal 31 Agustus 2009, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 66 tanggal 16 Agustus 2010, Tambahan No. 12038/2010.

Bahwa Pendirian **PT.MMM** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan hingga tanggal **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini belum ada perubahan atas Anggaran Dasar **PT.MMM**.

Anggaran Dasar PT. MMM telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Millenium Mega Mulia No. 34 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0023527 tanggal 18 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006372.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 Januari 2018

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. MMM telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.MMM** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 4 tanggal 7 Agustus 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-42685.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 31 Agustus 2009, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0057135.AH.01.09.Tahun.2009 tanggal 31 Agustus 2009, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 66 tanggal 16 Agustus 2010, Tambahan No. 12038/2010, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - Pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor

- gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
- b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan ekspor, perikanan (leveransir), gorisr, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
  - c. Menjalankan usaha dalam bidang pertambangan, termasuk pertambangan emas, batu bara, pasir, batu kapur dengan kegiatan penggalian pengelolaan dan memasarkan hasil-hasilnya;
  - d. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;
  - e. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;
  - f. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Bahwa **PT. MMM** tidak menjalankan usahanya selain yang sesuai dengan maksud dan tujuannya dalam Anggaran Dasar **PT. MMM**.

- c. Perubahan struktur permodalan dan pemegang saham PT. MMM dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2017**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Millenium Mega Mulia No. 34 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0023527 tanggal 18 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006372.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 Januari 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PT. MMM adalah sebagai berikut:

**Struktur permodalan :**

- Modal Dasar : Rp.110.000.000.000,- (seratus sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 110.000 (seratus sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 79.000.000.000,- (tujuh puluh sembilan miliar rupiah) terbagi atas 79.000 (tujuh puluh sembilan ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

Modal Disetor : Rp. 79.000.000.000,- (tujuh puluh sembilan miliar rupiah) terbagi atas 79.000 (tujuh puluh sembilan ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	110.000	110.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	78.999	78.999.000.000,-	99,999
2. Ny. Sanderawati Joesoef	1	1.000.000,-	0,001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	79.000	79.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	31.000	31.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.MMM** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.MMM** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.MMM** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Millenium Mega Mulia No. 24 tanggal 22 Agustus 2014, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.26131.40.22.2014 tanggal 26 Agustus 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0085663.40.80.2014 tanggal 26 Agustus 2014, susunan Direksi dan Komisaris PT. MMM yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Ny. Belinda Natalia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Ny. Sanderawati Joesoef

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. MMM, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. MMM diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-

waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.MMM** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT. MMM** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan No. 510/565-PJ/404.6.2/2015 tanggal 07 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo kepada **PT.MMM** untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa pemasaran perumahan, pergudangan, ruko dan perindustrian). SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya yang berlaku sampai dengan pada tanggal 12 Mei 2020. Tanda Daftar Perusahaan Sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, **PT.MMM** telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.03409 tanggal 17 Mei 2015, berlaku sampai dengan tanggal 17 Mei 2020. Surat Keterangan Domisili No. 503/19/438.7.4.1/01/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa **PT.MMM** beralamat di Ruko Central Square Blok C3, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya **PT.MMM** telah memiliki izin-izin untuk *Proyek Pergudangan Tritan Point Taman Sidoarjo* berupa Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/1585/404.1.3.2/2010 tanggal 27 Oktober 2010 memutuskan memberikan izin lokasi kepada **PT. MMM** untuk pembangunan Komplek Industri dan Ruko diatas tanah seluas  $\pm$  68.555 m<sup>2</sup> terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo. Surat Keputusan Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo No. 283 tahun 2011 tanggal 14 April 2011 memutuskan memberikan izin mendirikan bangunan Komplek Industri dan Ruko sebanyak 143 unit diatas tanah seluas  $\pm$  68.555 m<sup>2</sup> terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo. Atas pemberian izin tersebut dikenakan biaya retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebesar Rp. 1.832.564.900,-. Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Sidoarjo No. 188/3439/404.6.3/2014 tanggal 31 Desember 2014 memutuskan memberikan Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DEHL) atas pembangunan Komplek Industri dan Ruko diatas tanah seluas  $\pm$  68.555 m<sup>2</sup> terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang diajukan oleh **PT. MMM** berdasarkan Hasil Rapat pembahasan Komisi Penilai AMDAL Kabupaten Sidoarjo sebagai acuan dalam pelaksanaan pengelolaan lingkungan dan pemantauan lingkungan hidup, dengan kewajiban antara lain melaporkan hasil pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan DEHL ini setiap 6 bulan sekali kepada Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Sidoarjo dengan tembusan kepada Badan Lingkungan Hidup provinsi Jawa Timur, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo, Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo dan Dinas Kesehatan kabupaten Sidoarjo. Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/498/404.1.3.2/2015 tanggal 19 Mei 2015 memutuskan memberikan izin lingkungan dalam pembangunan tahapan konstruksi dan operasi kepada **PT.MMM** dalam pembangunan Komplek Industri dan Ruko diatas tanah seluas  $\pm$  68.555 m<sup>2</sup>

terletak di Desa Jemundo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo. **Perizinan Proyek Pergudangan Tritan Point Wedi Sidoarjo**, Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/666/404.1.3.2/2012 tanggal 4 Juli 2012 memutuskan memberikan izin lokasi kepada **PT.MMM** untuk pembangunan Komplek Industri dan Pergudangan diatas tanah seluas  $\pm$  46.500 m<sup>2</sup> terletak di Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/440/404.1.3.2/2013 tanggal 30 Mei 2013 memutuskan memberikan Kelayakan Lingkungan Hidup atas pembangunan Komplek Industri dan Pergudangan diatas tanah seluas  $\pm$  46.500 m<sup>2</sup> terletak di Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo yang diajukan oleh PT. MMM berdasarkan Berita Acara Penilaian Dokumen Andal, RKL-RPL No. 660/311/404.6.3/2013 tanggal 18 Februari 2013 oleh Komisi Penilai AMDAL Kabupaten Sidoarjo sebagai acuan dalam pelaksanaan pengelolaan lingkungan dan pemantauan lingkungan hidup, dengan kewajiban antara lain melaporkan hasil pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan DEHL ini setiap 6 bulan sekali kepada Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Sidoarjo. **PT.MMM** telah melakukan pendaftaran ulang izin Undang-Undang Gangguan No. 660/279/404.6.2/2013 tanggal 12 Juli 2013 kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupten Sidoarjo pada atanggal 6 Desember 2016 yang berlaku sampai dengan tanggal 12 Juli 2019 atas Komplek Industri dan Pergudangan di Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. **PT.MMM** telah terdaftar sebagai anggota Persatuan Perusahaan Realestate Indonesia (REI) dengan nomor pokok anggota : 03.01225, No. Registrasi Nasional : 012032018-002142 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 056/Kep-REI/03/2011 tanggal 25 April 2011 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 12 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018. PT. MMM telah membuka kantor cabang di Kabupaten Mojokerto berdasarkan Akta Pembukaan Cabang No. 15 tanggal 31 Januari 2017, dibuat dihadapan Sarah Chandra, SH, M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik, Sehubungan dengan pembukaan kantor cabang di Kabupaten Mojokerto, PT. MMM telah memperoleh Surat Keterangan Domisili No. 472/82/416-311.11/2017 tanggal 14 Februari 2017 dikeluarkan oleh Kepala Desa Sedati yang menerangkan bahwa PT. MMM beralamat di Jl. Raya Ngoro Dsn.Ngetrep RT. 03 RW. 04, Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.MMM** saat ini masih berlaku. Dengan demikian **PT.MMM** telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar **PT. MMM**. Bahwa PT. MMM telah melaksanakan kewajibannya dibidang ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. MMM telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum propinsi yang berlaku di wilayahnya tempat tenaga kerja itu bekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. MMM saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan.

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.MMM** saat ini memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan Proyek Pergudangan Tritan Point Wedi Sidoarjo dan



Proyek Pergudangan Tritan Point Taman Sidoarjo. **PT.MMM** saat ini tidak mengasuransikan atas harta kekayaan yang dimilikinya sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT. MMM. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. MMM saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminakan kepada pihak manapun.

- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT. MMM** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT. MMM** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT. MMM** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT. MMM** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT. MMM** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT. MMM**. Saat ini **PT. MMM** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**5. PT. MANDIRI BERKAT SENTOSA (selanjutnya disebut “PT.MBS”)**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. MANDIRI BERKAT SENTOSA** (selanjutnya disebut “**PT. MBS**”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 198 tanggal 30 Juli 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-52073.AH.01.01.TAHUN 2013 tanggal 16 Oktober 2013, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0094205.01.09.Tahun 2013 tanggal 16 Oktober 2013, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 96 tanggal 29 November 2013, Tambahan No. 125714/2013

Bahwa Pendirian **PT.MBS** telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. MBS telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara No. 152 tanggal 19 Desember 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.AH.01.10.05587 tanggal 19 Februari 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012749.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 19 Februari 2014

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. MBS telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.MBS** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 198 tanggal 30 Juli 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-52073.AH.01.01.TAHUN 2013 tanggal 16 Oktober 2013, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0094205.01.09.Tahun 2013 tanggal 16 Oktober 2013, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 96 tanggal 29 November 2013, Tambahan No. 125714/2013 ialah jasa, pembangunan, perdagangan dan perdagangan darat.

Bahwa **PT.MBS** saat ini belum melakukan kegiatan operasional dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajak

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. MBS dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2013**

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 152 tanggal 19 Desember 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.AH.01.10.05587 tanggal 19 Februari 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012749.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 19 Februari 2014, struktur permodalan dan pemegang saham PT. MBS adalah sebagai berikut:

**Struktur permodalan :**

- Modal Dasar : Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 9.000.000.000,- (sembilan miliar rupiah) terbagi atas 9.000 (sembilan ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 9.000.000.000,- (sembilan miliar rupiah) terbagi atas 9.000 (sembilan ribu) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

**Susunan pemegang saham :**

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	8.999	8.999.000.000,-	99,99
2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000,-	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.000	9.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	1.000	1.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.MBS** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.MBS** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.MBS** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Pendirian No. 198 tanggal 30 Juli 2013, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-52073.AH.01.01.TAHUN 2013 tanggal 16 Oktober 2013, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0094205.01.09.Tahun 2013 tanggal 16 Oktober 2013, susunan Direksi dan Komisaris PT. MBS yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Ny. Melisa Patricia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Ny Devina Konatra

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. MBS, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. MBS diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.MBS** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT. MBS** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan No. 510/448/404.6.2/2013 tanggal 28 Oktober 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Badan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. MBS untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier

dengan kegiatan usaha: jasa real estate (property). SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya, yang berlaku sampai dengan tanggal 28 Oktober 2018. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. MBS telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.05103 tanggal 29 Oktober 2013, berlaku sampai dengan tanggal 28 Oktober 2018. Surat Keterangan Domisili No. 503/22/438.7.4.1/01/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. MBS beralamat di Ruko Central Square Blok C6, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya **PT.MBS** telah memiliki izin-izin untuk **Perijinan proyek pembangunan Ruko & Pergudangan di Desa Gempol, Pasuruan, Jawa Timur** diatas tanah yang dimiliki oleh PT. MBS seluas 10.045 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499/Desa Gempol, Surat Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten Pasuruan No. 050.5/50/424.072/2014 tanggal 21 Januari 2014 sesuai permintaan PT. MBS No. 35/XII/MBS/2013 tanggal 13 Desember 2013 perihal permohonan informasi tata ruang atas peruntukan tanah yang dimiliki oleh PT. MBS seluas 10.045 m<sup>2</sup> di Desa Gempol, Pasuruan, Jawa Timur, telah diberitahukan bahwa lokasi tanah milik PT. MBS tersebut termasuk dalam kawasan rencana peruntukan industri. Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Pasuruan No. 650/074/424.077/2015 tanggal 27 Januari 2015, memberikan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) kepada PT. MBS untuk Ruko dan Pergudangan diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 154 seluas 10.045 m<sup>2</sup> atas nama PT. Damai Gunawan Sejati dengan Kutipan Risalah Lelang No. 793/2013 tanggal 28 Nopember 2013 (sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499 atas nama PT. MBS) yang terletak di Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, yang berlaku sejak tanggal ditetapkan. Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Pasuruan No. 530.08/076/424.077/2015 tanggal 27 Januari 2015, memberikan Izin Gangguan kepada PT. MBS untuk Ruko dan Pergudangan diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 154 seluas 10.045 m<sup>2</sup> atas nama PT. Damai Gunawan Sejati dengan Kutipan Risalah Lelang No. 793/2013 tanggal 28 Nopember 2013 (sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499 atas nama PT. MBS) yang terletak di Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, yang berlaku selama perusahaan melakukan usaha dimana wajib memenuhi ketentuan tidak boleh menimbulkan gangguan antara lain gangguan suara, bau, air buangan/limbah, kotoran, asap, bahaya kebakaran, masalah-masalah lain yang berdampak terhadap keresahan masyarakat. Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Pasuruan No. 644/075/424.077/2015 tanggal 27 Januari 2015, memberikan Izin Mendirikan Bagunan kepada PT. MBS untuk Ruko dan Pergudangan diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 154 seluas 10.045 m<sup>2</sup> atas nama PT. Damai Gunawan Sejati dengan Kutipan Risalah Lelang No. 793/2013 tanggal 28 Nopember 2013 (sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 499 atas nama PT. MBS) yang terletak di Desa Gempol, Kecamatan Gempol,

Kabupaten Pasuruan, dengan kewajiban membayar retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebesar Rp. 72.966.350,-, yang berlaku selama bangunan yang dimintakan izin tidak mengalami perubahan bentuk dan fungsinya. Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan No. 660/300/424.078/2015 tanggal 13 Februari 2015, memberikan Izin Lingkungan Kegiatan Ruko dan Pergudangan kepada PT. MBS di Desa Gempol, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, Izin Lingkungan ini berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan, sepanjang tidak terjadi pemindahan lokasi, perubahan desain, proses, kapasitas, bahan baku dan/atau bahan penolong, terjadi bencana alam, atau lainnya yang menyebabkan perubahan lingkungan sangat mendasar baik sebelum maupun saat pelaksanaan kegiatan. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT. MBS** saat ini masih berlaku.

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.MBS** saat ini memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan berupa benda tidak bergerak dan **PT.MBS** saat ini tidak mengasuransikan atas harta kekayaan yang dimilikinya sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.MBS. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. MBS saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak manapun.
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT. MBS** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT. MBS** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT. MBS** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT. MBS** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT. MBS** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT. MBS**. Saat ini **PT. MBS** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**6. PT. TANRISE JAYA INDONESIA** (selanjutnya disebut “**PT. TJI**”)

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar:

**PT. TANRISE JAYA INDONESIA** (selanjutnya disebut “**PT. TJI**”) berkedudukan di Kota Surabaya didirikan berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Akta Pendirian No. 9 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-04217.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 26 Januari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006789.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 26 Januari 2012, serta telah dimumkan

dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 23 April 2013, Tambahan No. 11328/2013.

Bahwa Pendirian **PT.TJI** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. TJI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Jaya Indonesia No. 14 tanggal 11 April 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0010266.AH.01.01.TAHUN 2017 tanggal 08 Mei 2017, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0134273 tanggal 08 Mei 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0059309.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 08 Mei 2017.

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. TJI telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.TJI** adalah sebagaimana termaktub dalam *Pasal 3* Akta Pendirian No. 9 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-04217.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 26 Januari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006789.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 26 Januari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 23 April 2013, Tambahan No. 11328/2013, yaitu sebagai berikut:
1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
    - Pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
  2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
    - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
    - b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan ekspor, perikanan (leveransir), gorisr, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
    - c. Menjalankan usaha dalam bidang pertambangan, termasuk pertambangan emas, batu bara, pasir, batu kapur dengan kegiatan penggalian pengelolaan dan memasarkan hasil-hasilnya;
    - d. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;

- e. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;
- f. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Bahwa PT. TJI tidak menjalankan usahanya selain yang sesuai dengan maksud dan tujuannya dalam Anggaran Dasar PT. TJI, Bahwa kegiatan usaha utama yang di jalankan PT. TJI saat ini yaitu sebagai Developer (*Property Development*).

- c. Perubahan struktur permodalan dan pemegang saham PT. TJI dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2016**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Jaya Indonesia No. 7 tanggal 5 Februari 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0023334 tanggal 15 Februari 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0019890.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 15 Februari 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 39 tanggal 17 Mei 2016, Tambahan No. 1488/L/2016, tentang penegasan kembali keputusan rapat umum pemegang saham yang diuraikan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Jaya Indonesia No. 26 tanggal 17 Desember 2015, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, struktur permodalan dan pemegang saham PT. TJI adalah sebagai berikut:

**Susunan permodalan :**

- Modal Dasar : Rp.36.000.000.000,- (tiga puluh enam miliar rupiah) terbagi atas 36.000 (tiga puluh enam ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp.18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah) terbagi atas 18.000 (delapan belas ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp.18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah) terbagi atas 18.000 (delapan belas ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

**Susunan pemegang saham :**

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	36.000	36.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	17.999	17.999.000.000,-	99,994
2. PT. Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000,-	0,006
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	18.000	18.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	18.000	18.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.TJI** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.TJI** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.TJI** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Jaya Indonesia No. 19 tanggal 12 Juni 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0145447 tanggal 13 Juni 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0075768.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 13 Juni 2017, susunan Direksi dan Komisaris PT. TJI yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Sanderawati Joesoef

Direktur : Ny. Belinda Natalia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Hermanto Tanoko

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. TJI, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. BTG diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.TJI** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.



- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT. TJI** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan (Besar) No. 503/6854 A/436.17/2017 tanggal 22 Juni 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya kepada PT. TJI untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa pemasaran/penyewaan real estate yang dimiliki sendiri/disewa. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya dengan kewajiban menyampaikan laporan kegiatan usahanya setiap 1 (satu) tahun kepada pejabat penerbit SIUP. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. TJI telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.35794 tanggal 3 Agustus 2017, berlaku sampai dengan tanggal 3 Agustus 2017. Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 146/35/436.9.27.26/2018 tanggal 31 Januari 2018 dikeluarkan oleh Lurah Sidomulyo Baru, yang menerangkan bahwa PT. TJI beralamat di Jl. Simo Tambaan 2 / 69, Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, berlaku sampai dengan tanggal 23 Februari 2019, PT. TJI telah terdaftar sebagai anggota Persatuan Perusahaan Realestate Indonesia (REI) dengan nomor pokok anggota : 03.02095, No. Registrasi Nasional : 013032018-002228 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 757/Kep-REI/PK/03/2018 tanggal 13 Maret 2018 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 13 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018. Bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya **PT. TJI** telah memiliki izin-izin untuk **Perizinan proyek Tritan Point Banyu Urip Surabaya**. Keterangan Rencana Tata Ruang berdasarkan Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dibawah No. 530/5278/436.6.2/2016 tanggal 27 September 2016 sesuai permintaan PT. TJI tanggal 13 April 2016 tercatat pada agenda No. 160413-25.7/SKRK/UPTSA-T/2016 tanggal 27 September 2016, telah diberitahukan bahwa lokasi persil Jl. Simo Tambaan II No. 69-I, Kel. Simomulyo Baru, Kec. Sukomanunggal, Surabaya, peruntukan lahan untuk Industri dan Gudang dengan luas lahan :  $\pm 16.526$  m<sup>2</sup>, terpotong GS :  $\pm 698,45$  m<sup>2</sup>, luas lahan setelah terpotong GS :  $\pm 15.827,55$  m<sup>2</sup>. Surat Rekomendasi Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya No. 660.1/336/436.7.12/2017 tanggal 17 Maret 2017 diberitahukan bahwa penyampaian Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) sesuai surat yang disampaikan oleh PT. TJI tanggal 13 Maret 2017 untuk kegiatan industri dan pergudangan di Jl. Simo Tambaan II No. 69-I, Surabaya secara teknis dapat disetujui, dengan kewajiban antara lain menyampaikan laporan secara periodik 6 (enam) bulan sekali kepada Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya dan instansi terkait serta wajib menyusun UKL-UPL baru sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila dikemudian hari terjadi pemindahan dan/atau perubahan lokasi kegiatan, desain, proses, kapasitas, bahan baku dan/atau bahan penolong atas usaha dan/atau kegiatan, terjadi bencana alam dan/atau lainnya yang menyebabkan perubahan lingkungan yang sangat mendasar baik sebelum maupun saat pelaksanaan kegiatan. Surat Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya No. 660.1/208/Kep/436.7.12/2017 tanggal 17 Maret 2017, telah diberikan Izin

Lingkungan untuk kegiatan Industri dan Gudang kepada PT. TJI di Jl. Simo Tamban II No. 69-1, Kel. Simomulyo Baru, Kec. Sukomanunggal, Surabaya. Izin lingkungan ini berlaku selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung sepanjang tidak ada perubahan atas usaha dan/atau kegiatan usaha dimaksud. Surat Izin tentang Izin Mendirikan Bangunan No. 188/3061-94/436.6.2/2013 tanggal 24 September 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya telah mengizinkan kepada PT. TJI untuk mendirikan sebuah bangunan kompleks pergudangan di Jl. Simo Tamban II No. 69-1, Kel. Simomulyo Baru, Kec. Sukomanunggal, Surabaya. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT. TJI** saat ini masih berlaku dengan demikian **PT. TJI** telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar **PT. TJI**. Bahwa PT. TJI telah melaksanakan kewajibannya dibidang ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. TJI telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum propinsi yang berlaku di wilayahnya tempat tenaga kerja itu bekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. TJI saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan.

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.TJI** saat ini memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan Proyek Tritan Point Banyu Urip Surabaya. **PT.TJI** saat ini tidak mengasuransikan atas harta kekayaan yang dimilikinya sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.TJI. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. TJI saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak manapun.
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT. TJI** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT. TJI** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT. TJI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT. TJI** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT. TJI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.TJI**. Saat ini **PT.TJI** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**7. PT. SEA SENTOSA INDONESIA (selanjutnya disebut“PT. SSI”) :**

a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. SEA SENTOSA INDONESIA** (selanjutnya disebut “**PT. SSI**”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 48 tanggal 13 Juni 2012, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-33466.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 19 Juni 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0055821.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 Juni 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 40 tanggal 17 Mei 2013, Tambahan No. 40483/2013.

Bahwa Pendirian **PT.SSI** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. SSI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sea Sentosa Indonesia No. 64 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidorarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041672 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012355.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. SSI telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.SSI** adalah sebagaimana termaktub dalam *Pasal 3* Akta Pendirian No. 48 tanggal 13 Juni 2012, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-33466.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 19 Juni 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0055821.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 Juni 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 40 tanggal 17 Mei 2013, Tambahan No. 40483/2013, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - Konsultasi manajemen bisnis
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - Kegiatan konsultasi manajemen bisnis, antara lain membuat perencanaan dan desain dalam rangka pengembangan manajemen bisnis.

c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. SSI dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2017**

1. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sea Sentosa Indonesia No. 33 tanggal 13 Maret 2017, dibuat dihadapan Rusdi

Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006883.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 21 Maret 2017, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0119983 tanggal 21 Maret 2017, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0119984 tanggal 21 Maret 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0038105.AH.01.11.TAHUN.2017 tanggal 21 Maret 2017, struktur permodalan dan pemegang saham PT. SSI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp. 283.890.000.000,- (dua ratus delapan puluh tiga miliar delapan ratus sembilan puluh juta rupiah) terbagi atas 283.890.000 (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh tiga) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (seribu rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 152.005.300.000,- (seratus lima puluh dua miliar lima juta tiga ratus ribu rupiah) terbagi atas 152.005.300 (seratus lima puluh dua juta lima rbu tiga ratus) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (seribu rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 152.005.300.000,- (seratus lima puluh dua miliar lima juta tiga ratus ribu rupiah) terbagi atas 152.005.300 (seratus lima puluh dua juta lima rbu tiga ratus) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	283.890.000	283.890.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	129.517.075	129.517.075.000,-	85,21
2. PT. Twin Tower Sentosa (sekarang PT. Global Wisata Paradise)	22.488.225	22.488.225.000,-	14,79
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	152.005.300	152.005.300.000,-	100
Saham dalam Portepel	131.884.700	131.884.700.000,-	

2. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sea Sentosa Indonesia No. 64 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidorarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041672 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012355.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PT. SSI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp. 283.890.000.000,- (dua ratus delapan puluh tiga miliar delapan ratus sembilan puluh juta rupiah) terbagi atas 283.890.000 (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh tiga) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (seribu rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 167.000.000.000,- (seratus enam puluh tujuh miliar rupiah) terbagi atas 167.000.000 (seratus enam puluh tujuh juta) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (seribu rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 167.000.000.000,- (seratus enam puluh tujuh miliar rupiah) terbagi atas 167.000.000 (seratus enam puluh tujuh juta) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	283.890.000	283.890.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	144.511.775	129.517.075.000,-	86,53
2. PT. Twin Tower Sentosa (sekarang PT. Global Wisata Paradise)	22.488.225	22.488.225.000,-	13,47
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	167.000.000	167.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	116.890.000	116.890.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.SSI** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.SSI** dan Daftar Khusus

yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.SSI** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sea Sentosa Indonesia No. 33 tanggal 13 Maret 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0119984 tanggal 21 Maret 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0038105.AH.01.11.TAHUN.2017 tanggal 21 Maret 2017, susunan Direksi dan Komisaris PT. SSI yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Hermanto Tanoko

Dewan Komisaris:

Komisaris : Ny Sanderawati Joesoef

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. SSI, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. SSI diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.SSI** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.SSI** telah memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/4/438.5.15/2018 (P3) tanggal 01 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pannanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. SSI untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa konsultan dan manajemen, desain interior. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. SSI telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Pannanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.70.08006 (P3) tanggal 01 Februari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 01 Februari 2023.Surat Keterangan Domisili No. 503/18/438.7.4.1/01/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. SSI beralamat di Ruko Central Square Blok C-6, Jl. Raya A. Yani No. 41-43, Kel. Gedangan, Kec. Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.SSI** saat ini masih berlaku.

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.SSI** saat ini memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan berupa benda bergerak dalam bentuk penyertaan modal dalam bentuk saham pada Perusahaan Anak sebagai berikut:
1. Penyertaan modal pada **PT. BAHTERA TIARA GEMILANG** (selanjutnya disebut "**PT. BTG**") dengan kepemilikan saham sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. BTG;
  2. Penyertaan modal pada **PT. SAMUDERA RAYA SENTOSA** (selanjutnya disebut "**PT. SRS**") dengan kepemilikan saham sebesar 55% (lima puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam PT. SRS;

Bahwa PT. SSI saat ini tidak melakukan penutupan asuransi atas harta kekayaannya sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.SSI. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. SSI saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminan kepada pihak manapun

- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.SSI** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.SSI** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM**, **PT.SSI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.SSI** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.SSI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.SSI**. Saat ini **PT.SSI** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**8. PT. TANRISE PROPERTRY INDONESIA (selanjutnya disebut "PT. TPI"):**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. TANRISE PROPERTY INDONESIA** (selanjutnya disebut "**PT. TPI**") berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 5 tanggal 17 Oktober 2008, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-87559.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 19 November 2008, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0111279.AH.01.09.Tahun.2008 tanggal 19 November 2008.

Bahwa Pendirian **PT.TPI** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. TPI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Property Indah No. 10 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10.01740 tanggal 18 Januari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0004672.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 Januari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77 tanggal 24 September 2013, Tambahan No. 4672/L/2013.

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. TPI telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.TPI** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 5 tanggal 17 Oktober 2008, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-87559.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 19 November 2008, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0111279.AH.01.09.Tahun.2008 tanggal 19 November 2008, yaitu sebagai berikut:
1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
    - Pembangunan, perdagangan dan jasa
  2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
    - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas;
    - b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, yakni perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estate dan property;
    - c. Menjalankan usaha dalam bidang jasa, termasuk agen property, pengelolaan dan penyewaan gedung perkantoran, perawatan dan penbetulan (renpvasi) gedung, taman hiburan/rekreasi dan kawasan berikat.

Bahwa PT. TPI saat ini belum melakukan kegiatan operasional dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajakan

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. TJI dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

#### **Tahun 2016**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Jaya Indonesia No. 7 tanggal 5 Februari 2016, dibuat dihadapan Happy



Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0023334 tanggal 15 Februari 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0019890.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 15 Februari 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 39 tanggal 17 Mei 2016, Tambahan No. 1488/L/2016, stuktur permodalan dan pemegang saham PT. TJI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

Modal Dasar : Rp.36.000.000.000,- (tiga puluh enam miliar rupiah) terbagi atas 36.000 (tiga puluh enam ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp.18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah) terbagi atas 18.000 (delapan belas ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

Modal Disetor : Rp.18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah) terbagi atas 18.000 (delapan belas ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	36.000	36.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	17.999	17.999.000.000,-	99,994
2. PT. Bemeroa Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000,-	0,006
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	18.000	18.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	18.000	18.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.TPI** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.TPI** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.TPI** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai

ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Property Indah No. 34 tanggal 27 Maret 2018, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127194 tanggal 28 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0043853.01.11.TAHUN 2018 tanggal 28 Maret 2018, susunan Direksi dan Komisaris PT. TPI yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Belinda Natalia  
Direktur : Robert Christian Tanoko

Dewan Komisaris:

Komisaris : Hermanto Tanoko

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. TPI, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. TPI diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.TPI** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.TPI** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/934-PJ/404.5.15/2017 (P3) tanggal 21 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. TPI untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa pemasaran real estate. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. TPI telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.70.02867 tanggal 27 Desember 2017, berlaku sampai dengan tanggal 14 Nopember 2018 Surat Keterangan Domisili No. 503/23/438.7.4.1/01/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. TPI beralamat di Ruko Central Square Blok C2, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.TPI** saat ini masih berlaku.
- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.TPI** saat ini memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan benda tidak bergerak berupa tanah dan **PT.TPI** saat ini tidak mengasuransikan atas harta kekayaan yang dimilikinya

sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.TPI. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. TPI saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminan kepada pihak manapun

- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.TPI** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.TPI** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT.TPI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.TPI** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.TPI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.TPI**. Saat ini **PT.TPI** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**9. PT. KARYA SUKSES MAKMUR SENTOSA (selanjutnya disebut “PT. KSMS”):**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. KARYA SUKSES MAKMUR SENTOSA** (selanjutnya disebut “**PT. KSMS**”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 13 tanggal 19 Juni 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-39194.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 19 Juli 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0065771.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 19 Juli 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 41 tanggal 21 Mei 2013, Tambahan No. 46223/2013

Bahwa Pendirian **PT.KSMS** telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. KSMS telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Karya Sukses Makmur Sentosa No. 33 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-023492 tanggal 18 Januari 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0023506 tanggal 18 Januari 2018,

kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006367.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 Januari 2018

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. KSMS telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.KSMS** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 13 tanggal 19 Juni 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-39194.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 19 Juli 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0065771.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 19 Juli 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 41 tanggal 21 Mei 2013, Tambahan No. 46223/2013, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - Pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
  - b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan ekspor, perekanan (leveransir), gorisr, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
  - c. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;
  - d. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;
  - e. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Bahwa PT. KSMS saat ini belum aktif melaksanakan kegiatan usaha (operasional) dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajakan.

- c. Perubahan struktur permodalan dan pemegang saham PT. KSMS dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

### **Tahun 2015**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Karya Sukses Makmur Sentosa No. 39 tanggal 29 Desember 2015, dibuat dihadapan Sarah Chandra, SH, M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik, yang

telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0000914.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 18 Januari 2016, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.AH.01.03.0003779 tanggal 18 Januari 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006353.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 18 Januari 2016, struktur permodalan dan pemegang saham PT. KSMS adalah sebagai berikut:

Susunan permodalan :

- Modal Dasar : Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 42.000.000.000,- (empat puluh dua miliar rupiah) terbagi atas 42.000 (empat puluh dua ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 42.000.000.000,- (empat puluh dua miliar rupiah) terbagi atas 42.000 (empat puluh dua ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	41.999	41.999.000.000,-	99,998
2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000,-	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	42.000	42.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	58.000	58.000.000.000,-	

**Tahun 2016**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Karya Sukses Makmur Sentosa No. 16 tanggal 14 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0109897 tanggal 21 Desember 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-

0152184.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 21 Desember 2016, struktur permodalan dan pemegang saham PT. KSMS adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar rupiah) terbagi atas 54.000 (lima puluh empat ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar rupiah) terbagi atas 54.000 (lima puluh empat ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	53.999	53.999.000.000,-	99,998
2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000,-	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	54.000	54.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	46.000	46.000.000.000,-	

**Tahun 2017**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Karya Sukses Makmur Sentosa No. 33 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-023492 tanggal 18 Januari 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0023506 tanggal 18 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006367.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 Januari 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PT. KSMS adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 84.000.000.000,- (delapan puluh empat miliar rupiah) terbagi atas 84.000 (delapan puluh empat ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 84.000.000.000,- (delapan puluh empat miliar rupiah) terbagi atas 84.000 (delapan puluh empat ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	83.999	83.999.000.000,-	99,999
2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000,-	0,001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	84.000	84.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	16.000	16.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.KSMS** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.KSMS** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.KSMS** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat, Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Karya Sukses Makmur Sentosa No. 33 tanggal 20 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0023506 tanggal 18 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar

Perseroan No. AHU-0006367.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 Januari 2018, susunan Direksi dan Komisaris PT. KSMS yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Sanderawati Joesoef  
Direktur : Ny. Belinda Natalia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Hermanto Tanoko

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. KSMS, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. KSMS diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.KSMS** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.KSMS** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/7/438.5.15/2018 (P3) tanggal 21 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. KSMS untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: Real Estate (jasa pemasaran pergudangan dan perumahan). SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. KSMS telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.08051 (P3) tanggal 21 Februari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 21 Februari 2023. Surat Keterangan Domisili No. 503/27/438.7.4.1/01/2018 tanggal 31 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. KSMS beralamat di Ruko Central Square Blok C5, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. PT.KSMS telah memiliki Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo No. 188/614/404.1.3.2/2016 tanggal 18 Mei 2016 telah diputuskan untuk membeirkan Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan industri dan pergudangan di Desa Prasung, Siwalanpanji dan Desa Kemiri, Kecamatan Buduran dan Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo untuk luas tanah seluas  $\pm$  1.697.000 m<sup>2</sup>. Pemegang izin diberikan hak untuk memperoleh/membebaskan tanah dalam areal izin lokasi dengan cara pelepasan hak atau jual beli, pemberian ganti kerugian, relokasi/konsolidasi tanah atau dengan cara lain sesuai ketentuan yang berlaku yang harus diselesaikan dalam jangka waktu 3 tahun sejak ditetapkan surat keputusan ini dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun berikutnya. Pemegang izin selanjutnya diwajibkan untuk mengajukan perijinan-perijan lainnya kepada instansi berwenang seperti rencana tapak (site plan), instalasi pengolahan air limbah (IPAL), Dokumen Lingkungan, rekomendasi pemanfaatan jalan, Dokumen



Lalu Lintas, Izin Prinsip, Izin Mendirikan Bangunan, Izin HO, dan perijinan lainnya sesuai ketentuan yang berlaku. Izin lokasi berlaku 3 (tiga) tahun sejak tanggal ditetapkan. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.KSMS** saat ini masih berlaku.

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.KSMS** saat ini sedang proses menguasai secara sah harta kekayaan berupa benda tidak bergerak berupa 80 bidang tanah seluas  $\pm$  1.069.000 M2 terletak di Desa Prasung, Desa Kemiri, Desa Siwalanpanji di Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Asset Tanah Tanggal 22 Maret 2018. Bahwa PT. KSMS saat ini tidak melakukan penutupan asuransi atas harta kekayaannya sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.KSMS. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. KSMS saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak manapun.
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.KSMS** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.KSMS** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM**, **PT.KSMS** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.KSMS** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.KSMS** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.KSMS**. Saat ini **PT.KSMS** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

#### **10. PT. TANRISE MAHKOTA INDAH (selanjutnya disebut “PT.TMI”):**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. TANRISE MAHKOTA INDAH** (selanjutnya disebut “**PT. TMI**”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 56 tanggal 23 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-04235.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 26 Januari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006816.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 26 Januari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 23 April 2013, Tambahan No. 11346/2013.

Bahwa Pendirian **PT.TMI** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. TMI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Mahkota Indah No. 54 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002039.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0041567 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-AH.0012325.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. TMI telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.TMI** adalah sebagaimana termaktub dalam *Pasal 3* Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tanrise Mahkota Indah No. 41 tanggal 02 Maret 2017, dibuat dihadapan Paulus Oliver Yoesoef, SH, Notaris di Kota Malang, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006650.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 18 Maret 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0036805.AH.01.11.TAHUN.2017 tanggal 18 Maret 2017 yaitu sebagai berikut:
1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
    - Perindustrian, pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
  2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
    - a. Menjalankan usaha dalam bidang perindustrian;
    - b. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
    - c. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan ekspor, perekanan (leveransir), gorisr, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
    - d. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;
    - e. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;
    - f. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.
    - Kesemuanya dalam arti yang seluas-luasnya

Bahwa PT. TMI saat ini belum melakukan kegiatan operasional dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajakan.

- c. Perubahan struktur permodalan dan pemegang saham PT. TMI dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2016**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Mahkota Indah No. 14 tanggal 14 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0109895 tanggal 21 Desember 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-01.52182.AH.01.11.TAHUN.2016 tanggal 21 Desember 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 24 Januari 2017, Tambahan No. 302/L/2017, struktur permodalan dan pemegang saham PT. TMI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Twin Tower Sentosa (sekarang PT. Global Wisata Paradise)	9.999	9.999.000.000,-	99,99
2. PT. Sanutama Sentral Sentosa	1	1.000.000,-	0,01

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	10.000.000.000.-	100
Saham dalam Portepel	0	0	

### **Tahun 2017**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Mahkota Indah No. 53 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0027106 tanggal 19 Januari 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0027109 tanggal 19 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0007416.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 19 Januari 2018 jo. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Mahkota Indah No. 54 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002039.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0041567 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-AH.0012325.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PT. TMI adalah sebagai berikut:

#### **Struktur permodalan :**

- Modal Dasar : Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) terbagi atas 50.000 (lima puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 13.800.000.000,- (tiga belas miliar delapan ratus juta rupiah) terbagi atas 13.800 (tiga belas ribu delapan ratus) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 13.800.000.000,- (tiga belas miliar delapan ratus juta rupiah) terbagi atas 13.800 (tiga belas ribu delapan ratus) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	50.000	50.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	13.799	13.799.000.000,-	99,99
2. PT. Sanutama Sentral Sentosa	1	1.000.000,-	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	13.800	13.800.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	36.200	36.200.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.TMI** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.TMI** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.TMI** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Mahkota Indah No. 11 tanggal 14 Februari 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0078909 tanggal 22 Februari 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-04235.AH.01.01.TAHUN.2012 tanggal 22 Februari 2017, susunan Direksi dan Komisaris PT. TMI yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Sanderawati Joesoef  
Direktur : Ny. Belinda Natalia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Hermanto Tanoko

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. TMI, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. TMI diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.TMI** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.TMI** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Menengah No. 510/936-PJ/404.5.15/2017 (P3) tanggal 21 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. TMI untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa pemasaran real estate. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. TMI telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.04222 tanggal 27 Desember 2017, berlaku sampai dengan tanggal 16 Januari 2022. Surat Keterangan Domisili No. 503/14/438.7.4.1/01/2018 tanggal 26 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. TMI beralamat di Ruko Central Square Blok C3, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.TMI** saat ini masih berlaku.
- i. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.TMI** saat ini sedang dalam proses menguasai 94 bidang tanah seluas  $\pm$  131.083 M2 terletak di Desa Ngijo, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Asset Tanah Tanggal 22 Maret 2018. Bahwa PT. TMI saat ini tidak melakukan penutupan asuransi atas harta kekayaannya sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.TMI. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. TMI saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak manapun
- f. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.TMI** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.TMI** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- g. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM**, **PT.TMI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.TMI** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.TMI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.TMI**. Saat ini **PT.TMI** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**11. PT. BIRA INDUSTRI REJEKI AGUNG (selanjutnya disebut “PT. BIRA”) :**

a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. BIRA INDUSTRI REJEKI AGUNG** (selanjutnya disebut “**PT. BIRA**”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 60 tanggal 11 November 2014, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-34950.40.10.2014 tanggal 1 November 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0118780.40.80.2014 tanggal 17 November 2014,

Bahwa Pendirian **PT.BIRA** telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT.BIRA telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bira Industri Rejeki Agung No. 12 tanggal 16 Agustus 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0165252 tanggal 24 Agustus 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104878.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 24 Agustus 2017

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. BIRA telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.BIRA** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 60 tanggal 11 November 2014, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-34950.40.10.2014 tanggal 1 November 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0118780.40.80.2014 tanggal 17 November 2014, maksud dan tujuan PT. BIRA ialah pembangunan, jasa dan perdagangan.
- c. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Bira Industri Rejeki Agung No. 3 tanggal 02 November 2016, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0020527.AH.01.02.TAHUN 2014 tanggal 03 November 2016, perubahan anggaran perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0095685 tanggal 03 November 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0130874.01.11.TAHUN 2016 tanggal 03 November 2016 jo Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bira Industri Rejeki Agung No. 12 tanggal 16 Agustus 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0165252 tanggal 24 Agustus 2017,

kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104878.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 24 Agustus 2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT. BIRA adalah sebagai berikut :

Struktur Permodalan :

- Modal Dasar : Rp. 380.000.000.000,- (*tiga ratus delapan puluh miliar rupiah*) terbagi atas 380.000 (*tiga ratus delapan puluh ribu*) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)
- Modal Ditempatkan : Rp. 100.000.000.000,- (*seratus miliar rupiah*) terbagi atas 100.000 (*seratus ribu*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)
- Modal Disetor : Rp. 100.000.000.000,- (*seratus miliar rupiah*) terbagi atas 100.000 (*seratus ribu*) saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan Permodalan :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	380.000	380.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Wira Laju Rejeki	50.000	50.000.000.000,-	50
2. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	50.000	50.000.000.000,-	50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	100.000	100.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	280.000	280.000.000.000,-	

Bahwa PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa bukan merupakan pengendali di perusahaan PT. BIRA, walau memiliki saham di PT. BIRA sejumlah 50.000 (lima puluh ribu) saham atau 50% (lima puluh persen) dari saham disetor penuh tersebut.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bira Industri Rejeki Agung No. 37 tanggal 13 April 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0129825 tanggal 25 April 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0052964.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 25 April 2017, susunan Direksi dan Komisaris PT.BIRA yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

- Direktur Utama : Hermanto Tanoko  
Wakil Direktur Utama : Ruslan Tanoko  
Direktur : Drs. Johnny Lukas



Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Wijono Tanoko  
Komisaris : Robert Christian Tanoko

Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.BIRA** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.BIRA** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/11/404.6.2/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. BIRA untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa persewaan/penjualan property dan pergudangan. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya yang berlaku sampai dengan tanggal 10 Juni 2020. Tanda Daftar Perusahaan Sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. BIRA telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.06136 tanggal 12 Juni 2015, berlaku sampai dengan tanggal 12 Juni 2020. Surat Keterangan Domisili Usaha No. 500/150/438.7.3.9/2018 tanggal 26 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wadungasih, yang menerangkan bahwa PT. BIRA beralamat di Jl. Surabaya-Sidoarjo KM. 19, Desa Wadugasih, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo. PT. BIRA telah terdaftar sebagai wajib pajak pada Direktorat Jenderal Pajak dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 73.155.085.1-643.000. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.TMI** saat ini masih berlaku.

**12. PT. TARGET SUKSES PROPERTI** (selanjutnya disebut "**PT. TARGET**")

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. TARGET SUKSES PROPERTI** (selanjutnya disebut "**PT. TARGET**") berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 8 tanggal 11 Juni 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38534.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064643.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 17 Juli 2012.

Bahwa Pendirian **PT.TARGET** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan hingga tanggal **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini belum ada perubahan atas Anggaran Dasar **PT. TARGET**.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.TARGET** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 8 tanggal 11 Juni 2012, dibuat dihadapan Happy

Herawati Chandra, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38534.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064643.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 17 Juli 2012, maksud dan tujuan PT. TARGET ialah pembangunan, perdagangan dan jasa.

- c. Berdasarkan Akta Pendirian No. 8 tanggal 11 Juni 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38534.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064643.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 18 17 Juli 2012, struktur permodalan dan susunan permodalan PT. TARGET adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan

- Modal Dasar : Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) terbagi atas 500.000 (lima ratus ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (*seribu rupiah*)
- Modal Ditempatkan : Rp. 125.000.000.000,- (*seratus dua puluh lima miliar rupiah*) terbagi atas 125.000 (*seratus dua puluh lima ribu*) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000,- (*satu juta rupiah*)
- Modal Disetor : Rp. 125.000.000.000,- (*seratus dua puluh lima miliar rupiah*) terbagi atas 125.000 (*seratus dua puluh lima ribu*) saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	500.000	500.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	31.250	31.250.000,-	25,0
2. Ny. Belinda Natalia	31.250	31.250.000,-	25,0
3. Robert Christian Tanoko	31.250	31.250.000,-	25,0
4. Ny. Melisa Patricia	15.625	15.625.000,-	12,5
5. Ny. Caroline Novilia Tanoko	15.625	15.625.000,-	12,5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	125.000	125.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	375.000	375.000.000,-	

Bahwa PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa bukan merupakan pengendali di perusahaan PT. TARGET, walau memiliki saham di PT. TARGET sejumlah 31.250 (tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh) saham atau 25% (lima puluh persen) dari saham disetor penuh tersebut.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Target Sukses Properti No. 37 tanggal 28 Maret 2018, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0127185 tanggal 28 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0043849.01.11.TAHUN 2018 tanggal 28 Maret 2018, susunan Direksi dan Komisaris PT. TARGET yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Belinda Natalia  
Direktur : Ny. Devina Konatra

Dewan Komisaris:

Komisaris : Ny. Sanderawati Joesoef

Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.BIRA** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.BIRA** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Kecil No. 510/93-PJ/438.5.15/2018 (P3) tanggal 07 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. TARGET untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa real estate. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. TARGET telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.04531 tanggal 07 Februari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 09 Agustus 2022. Surat Keterangan Domisili No. 503/29/438.7.4.1/04/2018 tanggal 02 April 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. TARGET beralamat di Ruko Central Square Blok C5, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidarjo. PT. TARGET telah terdaftar sebagai wajib pajak pada Direktorat Jenderal Pajak dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 31.547.269.2-643.000. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT. TARGET** saat ini masih berlaku.

**Anak Perusahaan PERSEROAN yang dimiliki secara tidak langsung melalui Anak Perusahaan PT. GLOBAL WISATA PARADISE (selanjutnya disebut "PT.GWP") (d/h PT. TWIN TOWER SENTOSA).**

Keterangan Singkat **Anak Perusahaan PERSEROAN yang dimiliki secara tidak langsung melalui Anak Perusahaan PT. GWP** yaitu :

**1. PT. MELINDO MELLENIUM MAKMUR** (selanjutnya disebut “**PT.MELMM**”)

a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. MELINDO MILLENIUM MAKMUR** (selanjutnya disebut “**PT. MELMM**”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 9 tanggal 14 Juli 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38050.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 07 Agustus 2009, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050439.AH.01.09.Tahun.2009 tanggal 07 Agustus 2009, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 2010, Tambahan No. 9346/2010.

Bahwa Pendirian **PT. MELMM** telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. MELMM telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Melindo Millenium Makmur No. 6 tanggal 5 Februari 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0023339 tanggal 15 Februari 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0019894.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 15 Februari 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 39 tanggal 17 Mei 2016, Tambahan No. 1374/L/2016

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. MELMM telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.MELMM** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Melindo Millenium Makmur No. 31 tanggal 19 Desember 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-51838.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 10 Oktober 2013, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0093677.AH.01.09.Tahun.2013 tanggal 10 Oktober 2013, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 96 tanggal 29 November 2013, Tambahan No. 125482/2013, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - Usaha Hotel
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Penyediaan kamar tempat menginap;
  - b. Penyediaan tempat dan pelayanan makan dan minum;

- c. Pelayanan pencucian pakaian/binatu;
- d. Penyediaan fasilitas akomodasi dan pelayanan lain yang diperlukan bagi penyelenggaraan kegiatan usaha

Bahwa PT. MELMM tidak menjalankan usahanya selain yang sesuai dengan maksud dan tujuannya dalam Anggaran Dasar PT. MELMM, Bahwa kegiatan usaha utama yang di jalankan PT. MELMM saat ini yaitu Perhotelan

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. MELMM dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2016**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Melindo Millenium Makmur No. 6 tanggal 5 Februari 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0023339 tanggal 15 Februari 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0019894.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 15 Februari 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 39 tanggal 17 Mei 2016, Tambahan No. 1374/L/2016, struktur permodalan dan pemegang saham PT. MELMM adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.60.000.000.000,- (enam puluh miliar rupiah) terbagi atas 60.000 (enam sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp.32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar rupiah) terbagi atas 32.000 (tiga puluh dua ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp.32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar rupiah) terbagi atas 32.000 (tiga puluh dua ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	60.000	60.000.000.000,-.	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	31.999	31.999.000.000,-	99,997
2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000,-	0,003
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	32.000	32.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	28.000	28.000.000.000,-	

**Tahun 2017**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Melindo Millenium Makmur No. 60 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0041627 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012337.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PT. MELMM adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan

- Modal Dasar : Rp.60.000.000.000,- (enam puluh miliar rupiah) terbagi atas 60.000 (enam sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp.32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar rupiah) terbagi atas 32.000 (tiga puluh dua ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp.32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar rupiah) terbagi atas 32.000 (tiga puluh dua ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham:

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	60.000	60.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Global Wisata Paradise	31.999	31.999.000.000,-	99,997
2. PT. Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000,-	0,003

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	32.000	32.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	28.000	28.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.MELMM** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.MELMM** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.MELMM** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Melindo Millenium Makmur No. 7 tanggal 5 April 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0126412 tanggal 12 April 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0047793.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 12 April 2017, susunan Direksi dan Komisaris PT. MELMM yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Belinda Natalia  
Direktur : Ny Mellisa Patricia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Ny. Sanderawati Joesoef

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. MELMM, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. MELMM diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatanya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.MELMM** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.MELMM** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/628-PJ/404.6.2/2015 tanggal 10 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. MELMM untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa real estate. SIUP ini

berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya yang berlaku sampai dengan pada tanggal 27 April 2020. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. MELMM telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.78.03462 tanggal 13 Agustus 2015, berlaku sampai dengan tanggal 22 Juni 2020. Surat Keterangan Domisili No. 503/25/404.8.4.1/01/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. MELMM beralamat di Ruko Central Square Blok C-2, Jl. Raya A. Yani No. 41-43, Kel. Gedangan, Kec. Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. PT.MELMM memiliki **Sertifikat Keanggotaan dari PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia)** untuk Cleo Business Hotel Basuki Rahmat, Jl. Basuki Rahmat No. 11 Surabaya telah terdaftar sebagai anggota Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) dengan nomor anggota : 10.01.01.00520 berlaku sampai dengan 2020 berdasarkan Sertifikat Tanda Anggota Dewan Pengurus Daerah PHRI Jawa Timur dan Cleo Business Hotel Walikota Mustajab, Jl. Walikota Mustajab No. 59 Surabaya telah terdaftar sebagai anggota Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) dengan nomor anggota : 10.01.01.00519 berlaku sampai dengan 2020 berdasarkan Sertifikat Tanda Anggota Dewan Pengurus Daerah PHRI Jawa Timur. PT. MELMM dalam menjalankan usahanya telah memperoleh perijinan untuk **Proyek Hotel CLEO BASRA Surabaya** berupa Tanda Daftar Usaha Pariwisata berdasarkan ketentuan UU No. 10 tahun 2009 tentang Kepariwisataaan dan Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 23 Tahun 2012 tentang Kepariwisataaan, PT. MELMM telah memperoleh Tanda Daftar Usaha Pariwisata dibawah No. 503.08/308/436.6.14/2015 tanggal 4 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya, untuk jenis usaha: Hotel Bintang, alamat tempat usaha: Jl. Basuki Rahmat No. 11 Surabaya, nama usaha: CLEO BASRA, luas tempat usaha: 2.156 M<sup>2</sup>, kondisi bangunan: terbangun/operasional, kapasitas usaha: 55 kamar, dengan kewajiban untuk melakukan pemutakhiran apabila terdapat suatu perubahan kondisi yang tercantum dalam Tanda Daftar Usaha Pariwisata. Keterangan Rencana Tata Ruang Kota berdasarkan surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dibawah No. 556.2/1417.C/436.6.2/2012 tanggal 15 Juni 2012 sesuai permintaan PT. MELM tanggal 27 Februari 2012 tercatat pada agenda No. 11348/R.DTK/UPTSA-T/2012 tanggal 27 Februari 2012, telah diberitahukan bahwa lokasi persil Jl. Basuki Rahmat No. 11, Kel. Embong Kaliasin, Kec. Genteng, Surabaya, luas lahan 421 M<sup>2</sup>, peruntukan lahan untuk Jasa Komersial dengan penggunaan bangunan sebagai Hotel. Rekomendasi UKI-UPL berdasarkan Surat Rekomendasi Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya No. 660.1/747/436.7.2/2013 tanggal 08 Agustus 2013 diberitahukan bahwa penyampaian Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) sesuai surat yang disampaikan oleh PT. MELMM tanggal 15 April 2013 untuk kegiatan Hotel "CLEO BASRA" di Jl. Basuki Rahmat No. 11, Surabaya secara teknis dapat disetujui, dengan kewajiban antara lain menyampaikan laporan secara periodik 6 (enam) bulan sekali kepada Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya dan instansi terkait serta wajib menyusun UKL-UPL baru sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku



apabila dikemudian hari terjadi pemindahan dan/atau perubahan lokasi kegiatan, desain, proses, kapasitas, bahan baku dan/atau bahan penolong atas usaha dan/atau kegiatan, terjadi bencana alam dan/atau lainnya yang menyebabkan perubahan lingkungan yang sangat mendasar baik sebelum maupun saat pelaksanaan kegiatan. Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Surat Izin tentang Izin Mendirikan Bangunan No. 188/751-95/436.6.2/2014 tanggal 28 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya telah mengizinkan kepada PT. MELMM untuk mendirikan sebuah bangunan berlantai 7 dan lantai basement dari batu, beton, kayu guna hotel dan perlengkapannya, letak persil di Jl. Basuki Rahmat No. 11 Surabaya. Izin Pengaturan Lalu Lintas dan Tempat Parkir, Berdasarkan surat Kepala Dinas Perhubungan Kota Surabaya selaku Ketua Tim Penilai Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) Kota Surabaya No. 550.1/10661/436.6.10/2013 tanggal 19 April 2013, disampaikan bahwa Tim ANDALALIN telah menyetujui Perencanaan Pengaturan Lalu Lintas Pembangunan Hotel Cleo yang berlokasi di Jl. Basuki Rahmat No. 11, Surabaya yang tertuang dalam Berita Acara No. 550.1/10454/436.6.10/2013 tanggal 18 April 2013 dan Surat Izin Kepala Dinas Perhubungan Kota Surabaya No. 550.21/10504/436.7.14/2017 tanggal 12 Mei 2017, telah diberikan izin menyelenggarakan tempat parkir di lokasi Hotel Cleo, Jl. Basuki Rahmat No. 11, Surabaya dengan kewajiban antara lain memasang mesin parkir elektronik, CCTV, papan pengumuman (informasi) yang memuat tentang sisa ruang parkir, jam (waktu) parkir dipintu masuk dan keluar. Pengesahan pemakaian pesawat lift Bahwa pesawat lift penumpang yang digunakan di Hotel Cleo, Jl. Basuki Rahmat No. 11, Surabaya, kapasitas angkut 800 Kg, 10 orang, dengan nama pabrik pembuat: Schindler, China, tahun pembuatan 2013, telah memenuhi syarat keselamatan kerja berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan dibawah No. 566/34/Lift/II/436.6.12/2015 tanggal 11 Februari 2015 dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya dibawah No. 566/986/436.6.12/2015 tertanggal 13 Februari 2015. Surat Izin Penyelenggaraan Reklame Terbatas No. 510.12/0776/436.7.5/2017 tanggal 25 Agustus 2017, telah diberikan izin pemasangan reklame terbatas terhitung mulai tanggal 28 Juli 2017 sampai dengan tanggal 26 Juli 2018, dengan jenis reklame: Billboard / papan menempel penerangan, teks: CLEO HOTEL, lokasi reklame: Jl. Basuki Rahmat No. 11, Surabaya. PT. MELMM telah menerima ***Perizinan Proyek Hotel CLEO Walikota Mustajab (WAMUS) Surabaya*** berupa Tanda Daftar Usaha Pariwisata Berdasarkan ketentuan UU No. 10 tahun 2009 tentang Kepariwisata dan Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 23 Tahun 2012 tentang Kepariwisata, PT. MELMM telah memperoleh Tanda Daftar Usaha Pariwisata dibawah No. 503.08/570/436.6.14/2015 tanggal 21 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya, untuk jenis usaha: Hotel Bintang, alamat tempat usaha: Jl. Walikota Mustajab No. 59 Surabaya, nama usaha: CLEO BUSINESS HOTEL, luas tempat usaha: 2.183 M2, kondisi bangunan: terbangun/operasional, kapasitas usaha: 47 kamar, dengan kewajiban untuk melakukan pemutakhiran apabila terdapat suatu perubahan kondisi yang tercantum dalam Tanda Daftar Usaha Pariwisata. Surat Arahan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya No. 621.5/3547/436.6.1/2013 tanggal 24 November 2013 diberitahukan bahwa atas permohonan PT. MELMM

No. 021/MMM-Cleo/IX/2013 tanggal 13 September 2013, telah disampaikan arahan teknis atas sistem drainase pembangunan Hotel Cleo di Jl. Walikota Mustajab No. 59, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. Surat Izin tentang Izin Mendirikan Bangunan No. 188/309-95/436.6.2/2014 tanggal 29 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya telah mengizinkan kepada PT. MELMM untuk mendirikan sebuah bangunan berlantai 4 sebagian berlantai 5 dan lantai basement dari batu, beton, kayu guna hotel dan perlengkapannya, letak persil di Jl. Walikota Mustajab No. 59 Surabaya. Selanjutnya berdasarkan Surat Izin tentang Izin Mendirikan Bangunan No. 188/0219-95/436.6.2/2015 tanggal 13 Januari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya, telah mengizinkan kepada PT. MELMM untuk melakukan perubahan tata ruang dan mendirikan sebuah bangunan tambahan dilantai 6 terbuat dari batu, beton, kayu guna hotel dan perlengkapannya, letak persil di Jl. Walikota Mustajab No. 59 Surabaya. Surat Izin tentang Izin Gangguan No. 530.08/146/436.7.2/2015 tanggal 10 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya, telah diberikan izin kepada PT. MELMM untuk mendirikan tempat usaha di Jl. Walikota Mustajab No. 59 Surabaya untuk jenis usaha Hotel luas : 2.183,4 m<sup>2</sup>. Izin gangguan ini berlaku selama masih melakukan kegiatan usaha dan wajib melakukan daftar ulang izin setiap 3 tahun. Izin Pengaturan Lalu Lintas dan Tempat Parkir sesuai surat Kepala Dinas Perhubungan Kota Surabaya selaku Ketua Tim Penilai Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) Kota Surabaya No. 550.1/03162/436.6.10/2013 tanggal 22 Mei 2013, disampaikan bahwa Tim ANDALALIN telah menyetujui Perencanaan Pengaturan Lalu Lintas Pembangunan Hotel Cleo yang berlokasi di Jl. Walikota Mustajab No. 59, Surabaya yang tertuang dalam Berita Acara No. 550.1/13063/436.6.10/2013 tanggal 21 Mei 2013. Pengesahan pemakaian pesawat lift, Bahwa pesawat lift penumpang yang digunakan di Cleo Hotel, Jl. Walikota Mustajab No. 59, Surabaya, kapasitas angkut 800 Kg, 10 orang, dengan nama pabrik pembuat: PT. Fujitec Shanghai, China, tahun pembuatan 2014, telah memenuhi syarat keselamatan kerja berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan dibawah No. 566/192/Lift/XI/436.6.12/2015 tanggal 04 November 2015 dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya dibawah No. 566/8456/436.6.12/2015 tertanggal 10 November 2015. PT. MELMM telah memperoleh Izin Stasiun Radio dengan Surat Izin Stasiun Radio No. 01974212-000SU/0620172022 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Sumberdaya dan Perangkat Pos Informatika, Direktorat Operasi Sumberdaya, Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia, telah diberikan izin stasiun radio dengan nama HT 1-12 BERGERAK SEKITAR HOTEL CLEO WALIKOTA MUSTAJAB Frekuensi: 171.0000 MHz dengan alamat stasiun di Jl. Walikota Mustajab No. 59, Surabaya.. Izin Penyelenggaraan Reklame yaitu : Surat Izin Penyelenggaraan Reklame Permanen No. 937/12771/436.6.13/2017 tanggal 17 Oktober 2017, telah diberikan izin pemasangan reklame permanen terhitung mulai tanggal 19 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 18 Oktober 2018, dengan jenis reklame: Billboard / papan tiang dengan penerangan, teks: CLEO – BUSINESS HOTEL, lokasi reklame: Jl. Walikota Mustajab No. 59, Surabaya dan Surat Izin Penyelenggaraan Reklame Permanen No. 937/12771/436.6.13/2017 tanggal 17 Oktober 2017, telah diberikan

izin pemasangan reklame permanen terhitung mulai tanggal 19 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 18 Oktober 2018, dengan jenis reklame: Billboard / papan tiang dengan penerangan, teks: CLEO – BUSINESS HOTEL, lokasi reklame: Jl. Walikota Mustajab No. 59, Surabaya. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.MELMM** saat ini masih berlaku. Dengan demikian **PT.MELMM** telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar **PT. MELMM**. Bahwa **PT. MELMM** telah melaksanakan kewajibannya dibidang ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. **PT. MELMM** telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum propinsi yang berlaku di wilayahnya tempat tenaga kerja itu bekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. **PT. MELMM** saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.MELMM** saat ini memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan (Hotel) saat ini telah dilakukan Penutupan Asuransi sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak Asuransi. Bahwa harta kekayaan telah dimiliki secara sah dan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundangan yang berlaku. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan ada yang sedang dijaminan kepada **PT. Bank Central Asia Tbk.** dimana penjaminan tersebut telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.MELMM** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.MELMM** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa **PT. Bank Central Asia Tbk.** selaku kreditor dari **PT. MELMM** telah menyetujui untuk menghapus persyaratan pembatasan yang terdapat pada perjanjian kredit yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham public berdasarkan surat Perubahan Perjanjian Kredit No. 2027/ADD/PK/BBU/2018 tanggal 30 Mei 2018. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan ada yang sedang dijaminan kepada **PT. Bank Central Asia Tbk.** dimana penjaminan tersebut telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM**, **PT. MELMM** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, **PTUN** dan **BANI**, **PT.MELMM** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.MELMM** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.MELMM**. Saat ini

**PT.MELMM** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**2. PT. SOLARIS PRATAMA INDONESIA (selanjutnya disebut “PT. SPI”)**

a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. SOLARIS PRATAMA INDONESIA** (selanjutnya disebut “**PT. SPI**”) berkedudukan di Kabupaten Malang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 6 tanggal 8 April 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-22764.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 04 Mei 2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0033381.AH.01.09.Tahun.2010 tanggal 04 Mei 2010, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 30 tanggal 15 April 2011, Tambahan No. 10313/2011.

Bahwa Pendirian **PT.SPI** telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. SPI telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 2 Maret 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH. AHU-AH.01.10-08029 tanggal 16 Maret 2011, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-00212040.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 16 Maret 2011

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. SPI telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.SPI** adalah sebagaimana termaktub dalam *Pasal 3* Akta Pendirian No. 6 tanggal 8 April 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-22764.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 04 Mei 2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0033381.AH.01.09.Tahun.2010 tanggal 04 Mei 2010, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 30 tanggal 15 April 2011, Tambahan No. 10313/2011, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah : usaha Hotel
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - Penyediaan kamar tempat menginap;
  - Penyediaan tempat dan pelayanan makan dan minum;
  - Pelayanan pencucian pakaian/binatu;
  - Penyediaan fasilitas akomodasi dan pelayanan lain yang diperlukan bagi penyelenggaraan kegiatan usaha.

Bahwa PT. SPI tidak menjalankan usahanya selain yang sesuai dengan maksud dan tujuannya dalam Anggaran Dasar PT. SPI, Bahwa kegiatan usaha utama yang di jalankan PT. SPI saat ini yaitu Perhotelan

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. SPI dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2017**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 56 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041583 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012328.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PT. SPI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 4.700.000.000,- (empat miliar tujuh ratus juta rupiah) terbagi atas 4.700 (empat ribu tujuh ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 4.700.000.000,- (empat miliar tujuh ratus juta rupiah) terbagi atas 4.700 (empat ribu tujuh ratus) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Global Wisata Paradise	2.820	2.820.000.000,-	60
2. Ny. Muliawati Tanoko	1.175	1.175.000.000,-	25
3. Ny. Lilyani Tanoko	705	705.000.000,-	15
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.700	2.500.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	5.300	5.300.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.SPI** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.SPI** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.SPI** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 26 tanggal 25 September 2015, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0968331 tanggal 30 September 2015, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3560002.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 30 September 2015, susunan Direksi dan Komisaris PT. SPI yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Belinda Natalia  
Direktur : Ny. Devina Konatra

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Ny. Muliawati Tanoko  
Komisaris : Ny. Lilyani Tanoko

Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.SPI** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.SPI** memiliki Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. VIP telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Malang dengan No. Pendaftaran: 132515500844 tanggal 19 Desember 2017, berlaku sampai dengan tanggal 23 Maret 2021. Surat Keterangan Domisili No. 145/318/35.07.24.2005/16 tanggal 16 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banjararum, yang menerangkan bahwa PT. SPI beralamat di Jl. Raya Karanglo No. 69, RT. 003 RW. 004, Dusun Karanglo, Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang. PT.SPI telah memiliki *Sertifikat Keanggotaan dari PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia)* Hotel Solaris Malang, Jl. Raya Karanglo No. 69, Singosari, Kabupaten Malang telah terdaftar sebagai anggota Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) sejak tanggal 13 Desember 2016 yang saat ini Sertifikat Tanda Anggota Dewan Pengurus Daerah PHRI Jawa Timur sedang dalam proses pengurusan berdasarkan Surat Keterangan Badan Pengurus Cabang HRI Kabupaten Malang No. 002/III/PHR-Kab.Malang/2018 tanggal 15 Desember 2016.

PT.SPI dalam menjalankan usaha perhotelan telah memiliki *Perizinan atas Pendirian dan Pengoperasian Hotel Solaris Malang* yaitu : Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) sebagaimana surat Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Malang No. 503/0018/IPPT/421.302/2015 tanggal 08 Januari 2015 telah memberikan izin peruntukan penggunaan tanah atas nama PT. Royal Realty seluas 684 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Raya Karanglo No. 69, RT. 003 RW. 004, Dusun Karanglo, Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, untuk Solaris Hotel Malang dengan jumlah Lantai 1-2 dengan ketinggian maksimum 12 meter. Surat Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Malang No. 503/00026-IMB-U/421.302/2015 tanggal 26 Februari 2015 telah memberikan izin mendirikan bangunan kepada PT. SPI seluas 1.017 M<sup>2</sup> diatas tanah atas nama PT. Royal Realty yang berlokasi di Jl. Raya Karanglo RT. 003 RW. 004, Dusun Karanglo, Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dengan fungsi bangunan sebagai Hotel. Surat Kepala Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Malang No. 503/00089/HO/421.302/2015 tanggal 23 Maret 2015 telah memberikan izin gangguan (HO) kepada PT. SPI dengan jenis usaha Hotel luas tanah 3.578 M<sup>2</sup> diatas tanah atas nama PT. Royal Realty, Belinda Natalia dan PT. SPI, luas usaha : 5.071 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Raya Karanglo RT. 003 RW. 004, Dusun Karanglo, Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, yang berlaku sampai dengan 23 Maret 2018. Surat Tanda Daftar Usaha Pariwisata berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang No. 3 Tahun 2013 tentang Tanda Daftar Usaha Pariwisata, PT. SPI telah memperoleh Tanda Daftar Usaha Pariwisata dibawah No. 556/016/421.108/VIII/Bid.JS/2015 tanggal 20 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Malang, untuk jenis usaha: Hotel Bintang, alamat tempat usaha: Jl. Raya Karanglo No. 69, RT. 003 RW. 004, Karanglo, Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, nama usaha: HOTEL SOLARIS, yang berlaku selama usaha pariwisata tidak terjadi perubahan kondisi dan wajib melakukan daftar ulang pada tanggal 20 Agustus 2018. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.SPI** saat ini masih berlaku. Dengan demikian **PT.SPI** telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar **PT. SPI**. Bahwa PT. SPI telah melaksanakan kewajibannya dibidang ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. SPI telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum propinsi yang berlaku di wilayahnya tempat tenaga kerja itu bekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. SPI saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.SPI** memiliki dan/atau menguasai dengan sah harta kekayaan benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan (Hotel) saat ini telah dilakukan penutupan asuransi sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak Asuransi. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan ada yang sedang dijaminkan kepada PT. Bank Central Asia Tbk. dimana penjaminan

tersebut telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.SPI** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.SPI** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT.SPI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.SPI** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.SPI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.SPI**. Saat ini **PT.SPI** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**3. PT. TANRISE INDONESIA** (selanjutnya disebut "**PT.TI**")

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar

**PT. TANRISE INDONESIA** (selanjutnya disebut "**PT. TI**") berkedudukan di Kota Surabaya didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 7 tanggal 11 April 2005, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-29081.HT.01.01.TH.2005 tanggal 21 Oktober 2005, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP : 130117217350 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Surabaya di bawah No. 6736/BH.1301 Tanggal 1 April 2006.

Bahwa Pendirian **PT. TI** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar **PT. TI** telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham **PT. Tanrise Indonesia** No. 55 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0027106 tanggal 19 Januari 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0027109 tanggal 19 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0007416.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 19 Januari 2018



Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. SPI telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.TI** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tanrise Indonesia No. 16 tanggal 13 Agustus 2008, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-56923.AH.01.02.Tahun.2008 tanggal 29 Agustus 2008, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0077703.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 29 Agustus 2008, yaitu sebagai berikut :
1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
    - Perdagangan, pembangunan, , pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
  2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
    - a. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan ekspor, perikanan (leveransir), gorisr, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
    - b. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
    - c. Menjalankan usaha dalam bidang pertambangan, termasuk pertambangan emas, batu bara, pasir, batu kapur dengan kegiatan penggalian pengelolaan dan memasarkan hasil-hasilnya;
    - d. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;
    - e. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;
    - f. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Bahwa PT. TI tidak menjalankan usahanya selain yang sesuai dengan maksud dan tujuannya dalam Anggaran Dasar PT. TI, Bahwa kegiatan usaha utama yang di jalankan PT. TI saat ini yaitu sebagai Developer (*Property Development*)

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. TI dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

### **Tahun 2015**

Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tanrise Indonesia No. 30 tanggal 17 Januari 2015, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0000992.AH.01.02.TAHUN 2015

tanggal 22 Januari 2015, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0004037.AH.01.03.TAHUN 2015 tanggal 22 Januari 2015, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0007092.AH.11.TAHUN 2015 tanggal 22 Januari 2015, struktur permodalan dan pemegang saham PT. TI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.600.000.000.000,- (enam ratus miliar rupiah) terbagi atas 1.200.000 (satu juta dua ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 202.000.000.000,- (dua ratus dua miliar rupiah) terbagi atas 404.000 (empat ratus empat ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 202.000.000.000,- (dua ratus dua miliar rupiah) terbagi atas 404.000 (empat ratus empat ribu) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 500.000,-,setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.200.000	600.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	282.800	141.400.000.000,-	70
2. Panji Sanjaya	40.400	20.200.000.000,-	10
3. Tung Desem Waringin	40.400	20.200.000.000,-	10
4. Noer Wahju	40.400	20.200.000.000,-	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	404.000	202.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	796.000	398.000.000.000,-	

**Tahun 2016**

1. Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tanrise Indonesia No. 15 tanggal 29 Januari 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002885.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 13 Februari 2016, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan

diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0023133 tanggal 13 Februari 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0019569.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 13 Februari 2016, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 29 tanggal 12 April 2016, Tambahan No. 5678/2016, struktur permodalan dan pemegang saham PT. TI adalah sebagai berikut:

Susunan permodalan :

- Modal Dasar : Rp.800.000.000.000,- (delapan ratus miliar rupiah) terbagi atas 1.600.000 (satu juta enam ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 277.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh tujuh miliar rupiah) terbagi atas 554.000 (lima ratus lima puluh empat ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 277.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh tujuh miliar rupiah) terbagi atas 554.000 (lima ratus lima puluh empat ribu) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 500.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.600.000	800.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	387.800	193.900.000.000,-	70
2. Panji Sanjaya	55.400	27.700.000.000,-	10
3. Tung Desem Waringin	55.400	27.700.000.000,-	10
4. Noer Wahju	55.400	27.700.000.000,-	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	554.000	277.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	1.046.000	523.000.000.000,-	

2. Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tanrise Indonesia No. 12 tanggal 11 Oktober 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0090876 tanggal 19 Oktober 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0123626.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 19 Oktober 2016, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT. TI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.800.000.000.000,- (delapan ratus miliar rupiah) terbagi atas 1.600.000 (satu juta enam ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 277.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh tujuh miliar rupiah) terbagi atas 554.000 (lima ratus lima puluh empat ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 277.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh tujuh miliar rupiah) terbagi atas 554.000 (lima ratus lima puluh empat ribu) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 500.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.600.000	800.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	404.420	202.210.000.000,-	73
2. Panji Sanjaya	55.400	27.700.000.000,-	10
3. Tung Desem Waringin	38.780	19.390.000.000,-	7
4. Noer Wahju	55.400	27.700.000.000,-	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	554.000	277.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	1.046.000	523.000.000.000,-	

**Tahun 2017**

1. Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tanrise Indonesia No. 24 tanggal 15 Juni 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0146847 tanggal 16 Juni 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0077731.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 16 Juni 2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT. TI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan:

- Modal Dasar : Rp.800.000.000.000,- (delapan ratus miliar rupiah) terbagi atas 1.600.000 (satu juta enam ratus ribu) lembar

saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp. 277.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh tujuh miliar rupiah) terbagi atas 554.000 (lima ratus lima puluh empat ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Modal Disetor : Rp. 277.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh tujuh miliar rupiah) terbagi atas 554.000 (lima ratus lima puluh empat ribu) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham:

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 500.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.600.000	800.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	426.580	213.290.000.000,-	77
2. Panji Sanjaya	55.400	27.700.000.000,-	10
3. Tung Desem Waringin	16.620	19.390.000.000,-	3
4. Noer Wahju	55.400	27.700.000.000,-	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	554.000	277.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	1.046.000	523.000.000.000,-	

2. Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tanrise Indonesia No. 13 tanggal 20 November 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0193317 tanggal 22 November 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0148045.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 22 November 2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan:

Modal Dasar : Rp.800.000.000.000,- (delapan ratus miliar rupiah) terbagi atas 1.600.000 (satu juta enam ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp. 323.500.000.000,- (tiga ratus dua puluh tiga miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 647.000 (enam ratus empat puluh tujuh ribu) saham, masing-masing lembar

saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Modal Disetor : Rp. 323.500.000.000,- (tiga ratus dua puluh tiga miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 647.000 (enam ratus empat puluh tujuh ribu) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 500.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.600.000	800.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	498.190	249.095.000.000,-	77
2. Panji Sanjaya	64.700	32.350.000.000,-	10
3. Tung Desem Waringin	19.194	9.705.000.000,-	3
4. Noer Wahyu	64.700	32.350.000.000,-	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	647.000	323.500.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	1.046.000	476.500.000.000,-	

3. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tanrise Indonesia No. 55 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0027106 tanggal 19 Januari 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0027109 tanggal 19 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0007416.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 19 Januari 2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan:

Modal Dasar : Rp.800.000.000.000,- (delapan ratus miliar rupiah) terbagi atas 1.600.000 (satu juta enam ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp. 402.000.000.000,- (empat ratus dua miliar rupiah) terbagi atas 804.000 (delapan ratus empat ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Modal Disetor : Rp. 402.000.000.000,- (empat ratus dua miliar rupiah) terbagi atas 804.000 (delapan ratus empat ribu) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 500.000,-.setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.600.000	800.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Global Wisata Paradise	619.080	309.540.000.000,-	77
2. Panji Sanjaya	80.400	40.200.000.000,-	10
3. Tung Desem Waringin	24.120	12.060.000.000,-	3
4. Noer Wahyu	80.400	40.200.000.000,-	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	804.000	402.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	796.000	398.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.TI** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.TI** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.TI** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tanrise Indonesia No. 15 tanggal 10 Agustus 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0070491 tanggal 10 Agustus 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0092904.AH.02.11.TAHUN 2016 tanggal 10 Agustus 2016, susunan Direksi dan Komisaris PT. TI yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Hermanto Tanoko  
Direktur : Panji Sanjaya

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Ny Sanderawati Joesoef  
Komisaris : Tung Desem Waringin

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. TI, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. TI diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.TI** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.TI** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan (Besar) No. 503/4583.A/436.7.5/2016 tanggal 30 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Koordinasi Pelayanan dan Penanaman Modal Kota Surabaya kepada PT. TI untuk melakukan kegiatan usaha dibidang perdagangan perdagangan dan jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: real estate (rumah). SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya, yang berlaku sampai dengan tanggal 21 Februari 2021. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. TI telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Badan Koordinasi Pelayanan dan Penanaman Modal Kota Surabaya dengan No. Pendaftaran: 13.01.1.68.17350 tanggal 31 Mei 2016, berlaku sampai dengan tanggal 18 April 2021. Surat Keterangan Domisili No. 146/06/436.9.27.4/2018 tanggal 15 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Putat Gede, yang menerangkan bahwa PT. TI beralamat di Jl. HR. Muhammad No. 209, Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, yang berlaku sampai dengan tanggal 15 Juli 2018. PT. TI telah terdaftar sebagai anggota Persatuan Perusahaan Realestate Indonesia (REI) dengan nomor pokok anggota : 03.01322, No. Registrasi Nasional : 012032018-002147 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 152/Kep-REI/03/2011 tanggal 19 November 2011 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 12 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018. PT.TI telah memperoleh *Perizinan pendirian Hotel dan Kondominium (Kondotel) De Vasa Surabaya dan Perkantoran Vosa Surabaya* yaitu sebagai berikut : Keterangan Rencana Tata Ruang Kota berdasarkan surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya masing-masing dibawah No. 556.2/04/436.6.2/2010 tanggal 22 Januari 2010 sesuai permintaan PT. TI tanggal 29 Oktober 2009 tercatat pada agenda No. 556.2/11.C/436.6.2/2009 tanggal 30 Desember 2009 dan No. 556.2/1598.C/436.6.2/2010 tanggal 26 Juni 2012 sesuai permintaan PT. TI tanggal 11 Agustus 2011 tercatat pada agenda No. 30830/R.DTK/UPTSA-T/2011 tanggal 11 Agustus 2012, telah diberitahukan bahwa lokasi persil Jl. Putat Gede Timur III (Jl. HR. Muhammad No. 209), Kel. Putat Gede, Kec. Sukomanunggal, Surabaya peruntukan lahan untuk Fasilitas Umum / Perdagangan dengan penggunaan bangunan sebagai Hotel, Kondominium Hotel (Kondotel), Perkantoran, Gedung Serbaguna, Pertokoan dan Restoran. Surat Walikota Surabaya No. 660.1/5447/436.7.2/2013 tanggal 9 September 2013 dengan memperhatikan Hasil Pembahasan dan Penilaian Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) Pembangunan Kondominium Hotel (Kondotel) De Vasa di Jl. HR. Muhammad No. 209 (Jl. Putat Gede III) Surabaya



berdasarkan Berita Acara No. 660/1457/BA-AMDAL/436.7.2/2013 tanggal 7 Maret 2013 maka diberitahukan bahwa Dokumen ANDAL, RKL dan RPL Pembangunan Kondominium Hotel (Kondotel) De Vasa di Jl. HR. Muhammad No. 209 (Jl. Putat Gede III) Surabaya telah disetujui dan dinyatakan layak lingkungan dengan kewajiban antara lain menyampaikan laporan secara periodik 6 (enam) bulan sekali kepada instansi terkait, sesuai format laporan yang diatur dalam Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 45 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan Laporan Pelaksanaan RKL dan RPL serta wajib mengkaji dan merevisi dokumen RKL dan RPL apabila dikemudian hari terjadi perubahan atau perkembangan yang mendasar terhadap daya dukung lingkungan serta melaporkan hal tersebut kepada Komisi Penilai AMDAL Kota Surabaya. Selanjutnya berdasarkan surat Walikota Surabaya No. 660.1/15/Kep/436.7.2/2015 tanggal 8 April 2013, diberitahukan bahwa Rekomendasi Kelayakan Lingkungan Hidup Addendum Kondotel De Vasa (Pembangunan Gedung Perkantoran Vosa) di Jl. HR. Muhammad No. 209 (Jl. Putat Gede III / Jl. HR. Muhammad No. 209) Surabaya telah disetujui dan dinyatakan layak lingkungan. Surat Izin tentang Izin Gangguan No. 530.08/692/436.7.2/2014 tanggal 24 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya, telah diberikan izin kepada PT. PT. TI untuk mendirikan tempat usaha di Jl. HR. Muhammad No. 31 (lama, Jl. Putat Gede Timur III / Jl. HR. Muhammad No. 209) Surabaya untuk jenis usaha Kondominium Hotel (Kondotel) De Vasa atas nama PT. Tanrise Indonesia luas : 54.614,93 m2. Izin gangguan ini berlaku selama masih melakukan kegiatan usaha dan wajib melakukan pendaftaran ulang izin setiap 3 (tiga) tahun. Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 188/3000-94/436.6.2/2013 tanggal 18 September 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya telah mengizinkan kepada PT. TI untuk mendirikan sebuah bangunan berlantai 36 dan lantai basement dari batu, beton, kayu guna kondominium hotel (kondotel), perkantoran, gedung serbaguna, pertokoan dan restoran, letak persil di Jl. HR. Muhammad No. 31 (lama, Jl. Putat Gede Timur III / Jl. HR. Muhammad No. 209) Surabaya. Izin Mendirikan Bangunan Perkantoran Vosa Surabaya sesuai Surat Izin tentang Izin Mendirikan Bangunan No. 188.4/2848-91/436.6.2/2015 tanggal 28 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya telah mengizinkan kepada PT. TI untuk mendirikan sebuah bangunan berlantai 31 dan lantai basement berlantai dua dari batu, beton, kayu guna perkantoran, letak persil di Jl. HR. Muhammad No. 31 (lama, Jl. Putat Gede Timur III / Jl. HR. Muhammad No. 209) Surabaya. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.TI** saat ini masih berlaku. Dengan demikian **PT.TI** telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar **PT. TI**. Bahwa PT. TI telah melaksanakan kewajibannya dibidang ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. TI telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum provinsi yang berlaku di wilayahnya tempat tenaga kerja itu bekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. TI saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.TI** memiliki dan/atau menguasai dengan sah benda bergerak berupa tanah dan bangunan Hotel (Kondotel) dan Bangunan Perkantoran saat ini telah dilakukan penutupan asuransi sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak Asuransi. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan ada yang sedang dijaminakan kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. dimana penjaminan tersebut telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.TI** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.TI** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa PT. TI saat ini telah memperoleh persetujuan penghapusan persyaratan pembatasan yang terdapat pada perjanjian kredit yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk No.CBG.MC6/CPH.1789/2018 tanggal 25 Mei 2018 selaku kreditor dari PT. TI
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT.TI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.TI** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.TI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.TI**. Saat ini **PT.TI** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**4. PT. BELINDO BINTANG BUANA (selanjutnya disebut “PT. BBB”).**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. BELINDO BINTANG BUANA** (selanjutnya disebut “**PT. BBB**”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 8 tanggal 14 Juli 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-37657.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 06 Agustus 2009, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0049872.AH.01.09.Tahun.2009 tanggal 06 Agustus 2009, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 2010, Tambahan No. 8879/2010.

Bahwa Pendirian **PT.BBB** telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. BBB telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa PT. Belindo Bintang Buana No. 45 tanggal 23 Desember 2013, dibuat dihadapan Happy Herawati

Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-19968 tanggal 23 Juli 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0037308.AH.01.09.Tahun.2014 tanggal 23 Juli 2014

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. BBB telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.BBB** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 8 tanggal 14 Juli 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-37657.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 06 Agustus 2009, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0049872.AH.01.09.Tahun.2009 tanggal 06 Agustus 2009, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 2010, Tambahan No. 8879/2010, yaitu sebagai berikut :

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - Pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
  - b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan ekspor, perikanan (leveransir), gorisr, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
  - c. Menjalankan usaha dalam bidang pertambangan, termasuk pertambangan emas, batu bara, pasir, batu kapur dengan kegiatan penggalian pengelolaan dan memasarkan hasil-hasilnya;
  - d. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;
  - e. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;
  - f. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Bahwa PT. BBB tidak menjalankan usahanya selain yang sesuai dengan maksud dan tujuannya dalam Anggaran Dasar PT. BBB, Bahwa kegiatan usaha utama yang di jalankan PT. BBB saat ini yaitu Perhotelan

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. BBB dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2013**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa PT. Belindo Bintang Buana No. 45 tanggal 23 Desember 2013, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-19968 tanggal 23 Juli 2014, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0037308.AH.01.09.Tahun.2014 tanggal 23 Juli 2014, struktur permodalan dan pemegang saham PT. BBB adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah) terbagi atas 18.000 (delapan belas ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas miliar rupiah) terbagi atas 17.000 (tujuh belas ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas miliar rupiah) terbagi atas 17.000 (tujuh belas ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	18.000	18.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.PT. Twin Tower Sentosa (sekarang PT. Global Wisata Paradise)	13.600	13.600.000.000,-	80
2. Ny. Belinda Natalia	850	850.000.000,-	5
3. Ny. Melisa Patricia	850	850.000.000,-	5
4. Robert Christian Tanoko	850	850.000.000,-	5
5. Ny. Devina Konatra	850	850.000.000,-	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	17.000	17.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	1.000	1.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.BBB** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.BBB** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.BBB** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa PT. Belindo Bintang Buana No. 5 tanggal 2 Maret 2018, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0094214 tanggal 05 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0031019.AH.01.11.Tahun.2018 tanggal 05 Maret 2018, susunan Direksi dan Komisaris PT. BBB yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Belinda Natalia  
Direktur : Ny. Devina Konatra

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Ny. Sanderawati Joesoef  
Komisaris : Ny. Melisa Patricia

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. BBB, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. BBB diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.BBB** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.BBB** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/860-PJ/404.6.2/2015 tanggal 15 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. BBB untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa real estate. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya yang berlaku sampai dengan pada tanggal 27 April 2020. PT.BBB telah memilki Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. BBB telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.03463 tanggal 16 Oktober 2015, berlaku sampai dengan tanggal 22 Juni 2020. Surat Keterangan Domisili No. 503/26/438.7.4.1/01/2018 tanggal 31 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. BBB beralamat di Ruko Central Square Blok C1, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidarjo. PT.BBB telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan Kondotel Solaris Kuta berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perizinan

Terpadu Kabupaten Badung No. 887/BPPT/IMB/2016 tanggal 07 Juni 2016, memutuskan memberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada PT. BBB dengan lokasi bangunan di Jl. Wana Segara, Link. Segara, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, peruntukan bangunan: Kondominium Hotel (Solaris Resort Hotel). Izin ini berlaku sampai dengan tanggal 29 April 2040. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.BBB** saat ini masih berlaku. Dengan demikian **PT.BBB** telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar **PT. BBB**. Bahwa PT. BBB telah melaksanakan kewajibannya dibidang ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. BBB telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum propinsi yang berlaku di wilayahnya tempat tenaga kerja itu bekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PT. BBB saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.BBB** memiliki dan/atau menguasai dengan sah bendara bergerakberupa tanah dan/atau bangunan (Hotel) saat ini telah dilakukan penutupan asuransi sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak Asuransi. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan ada yang sedang dijaminan kepada PT. Bank Central Asia Tbk. dimana penjaminan tersebut telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.BBB** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.BBB** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT.BBB** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.BBB** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.BBB** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.BBB**. Saat ini **PT.BBB** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**5. PT. SOLARIS INDONESIA (selanjutnya disebut “PT.SI”).**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. SOLARIS INDONESIA** (selanjutnya disebut "**PT.SI**") berkedudukan di Kota Surabaya didirikan berkedudukan di Kabupaten Malang berdasarkan Akta Pendirian No. 6 tanggal 14 Juli 2009, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-37181.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 03 Agustus 2009, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0049136.AH.01.09.Tahun.2009 tanggal 03 Agustus 2009, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 2010, Tambahan No. 8667/2010

Bahwa Pendirian **PT. SI** telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar **PT. SI** telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa **PT. Solaris Indonesia** No. 17 tanggal 15 Maret 2018, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0005996.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 15 Maret 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0111149 tanggal 15 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0037244.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 15 Maret 2018

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir **PT. SI** telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.SI** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa **PT. Solaris Indonesia** No. 17 tanggal 15 Maret 2018, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0005996.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 15 Maret 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0111149 tanggal 15 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0037244.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 15 Maret 2018, ialah perdagangan, jasa, pegangkutan darat, perindustrian dan pembangunan.

Bahwa **PT. SI** saat ini belum melakukan kegiatan operasional dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajakan.

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham **PT. SI** dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2011**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa PT. Solaris Indonesia No. 55 tanggal 23 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-06450 tanggal 23 Februari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0016281.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 23 Februari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 78 tanggal 27 September 2013, Tambahan No. 5187/L/2013, struktur permodalan dan pemegang saham PT. SI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 8.500.000.000,- (delapan miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 8.500 (delapan ribu lima ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 8.500.000.000,- (delapan miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 8.500 (delapan ribu lima ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.PT. Twin Tower Sentosa (sekarang PT. Global Wisata Paradise)	8.499	8.499.000.000,-	99,99
2. PT. Sanutama Sentral Sentosa	1	1.000.000,-	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.500	8.500.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	1.500	1.500.000.000-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku



Bahwa **PT.SI** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.SI** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.SI** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa PT. Solaris Indonesia No. 17 tanggal 15 Maret 2018, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0111149 tanggal 15 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0037244.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 15 Maret 2018, susunan Direksi dan Komisaris PT. SI yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Ny. Belinda Natalia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Ny. Sanderawati Joesoef

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. SI, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. SI diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.SI** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.SI** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Menengah No. 503/5488.A/436.7.17/2018 tanggal 02 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya kepada PT. SI untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Jasa dengan kegiatan usaha: aktivitas konsultasi manajemen yang. SIUP Menengah ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya dengan kewajiban menyampaikan laporan kegiatan usahanya setia tahun kepada pejabat penerbit SIUP. Sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. SI telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya dengan No. Pendaftaran: 13.01.1.70.37656 tanggal 2 Mei 2018, berlaku sampai dengan tanggal 2 Mei 2023. Surat Keterangan Domisili No. 000/49/436.9.24.4/2018 tanggal 23 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Panjangjiwo, yang menerangkan bahwa PT. SI beralamat di Jl. Raya Prapen No. 8, RT. 05 RW. III, Kelurahan Panjangjiwo, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya. PT.SI telah memperoleh *Perizinan Proyek Perkantoran Prapen, Surabaya* yaitu : Keterangan

Rencana Tata Ruang Kota sesuai Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dibawah No. 511.3/2818/436.6.2/2016 tanggal 31 Mei 2016 sesuai permintaan PT. SI tanggal 11 April 2016 tercatat pada agenda No. 160411-42.2/SKRK/UPTSA-T/2016 tanggal 11 April 2016, telah diberitahukan bahwa lokasi persil di Jl. Raya Prapen No. 8, Kel. Panjang Jiwo, Kec. Tenggilis Mejoyo, Surabaya, luas lahan 1.743, 80 M2, peruntukan lahan untuk Toko, Kantor dan fasilitas penunjangnya. Surat Izin tentang Izin Mendirikan Bangunan No. 188/751-95/436.6.2/2014 tanggal 28 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya telah mengizinkan kepada PT. SI untuk mendirikan sebuah bangunan berlantai dua dan lantai basement dari batu, beton, kayu guna toko, kantor dan fasilitas penunjangnya, letak persil di Jl. Raya Prapen No. 8 (lama Jl. Sopyonyono I Dalam No. 5 Surabaya. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.SI** saat ini masih berlaku.

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.SI** memiliki dan/atau menguasai dengan sah benda bergerak berupa tanah. Untuk saat ini PT.SI belum melakukan penutupan asuransi atas tanah dan/atau bangunan tersebut sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.SI. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. SI saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak manapun.
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.SI** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.SI** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PTSI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.SI** tidak tersangkut dalam perkara pidana, .perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.SI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PTSI**. Saat ini **PT.SI** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**6. PT. VASA IMPRIAL PRIMA (selanjutnya disebut “PT.VIP”).**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. VASA IMPERIAL PRIMA** (selanjutnya disebut “**PT. VIP**”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 11 Juni 2010, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-33695.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 06 Juli

2010, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050370.AH.01.09.Tahun.2010 tanggal 06 Juli 2010, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 29 Juli 2011, Tambahan No. 21529/2011.

Bahwa Pendirian **PT.VIP** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. VIP telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Vasa Imperial Prima No. 12 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-02038 tanggal 19 Januari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0005418.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 Januari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77 tanggal 24 September 2013, Tambahan No. 4496/L/2013

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. VIP telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Maksud dan Tujuan **PT.VIP** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Vasa Imperial Prima No. 12 tanggal 6 Desember 2011, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-50508.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 17 Oktober 2011, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0083741.AH.01.09.Tahun.2011 tanggal 17 Oktober 2011, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 20 November 2012, Tambahan No. 71469/2012, yaitu sebagai berikut:
1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
    - Pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
  2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
    - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
    - b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan ekspor, perikanan (leveransir), gorisr, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
    - c. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;
    - d. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;

- e. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Bahwa PT. VIP saat ini belum melakukan kegiatan operasional dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajakan.

- c. Perubahan struktur permodalan dan pemegang saham PT. VIP dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2012**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Vasa Imperial Prima No. 42 tanggal 20 Januari 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-07507 tanggal 01 Maret 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0018938.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 01 Maret 2012, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT. VIP yaitu:

**Struktur permodalan :**

- Modal Dasar : Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 9.251.000.000,- (sembilan miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah) terbagi atas 9.251 (sembilan ribu dua ratus lima puluh satu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 9.251.000.000,- (sembilan miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah) terbagi atas 9.251 (sembilan ribu dua ratus lima puluh satu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

**Susunan pemegang saham:**

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000,-	

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Twin Tower Sentosa (sekarang PT. Global Wisata Paradise)	9.250	9.250.000.000,-	99,99
2. PT. Sanutama Sentral Sentosa	1	1.000.000,-	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.251	2.500.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	749	749.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.VIP** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.VIP** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.VIP** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Vasa Imperial Prima No. 18 tanggal 27 Juni 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0061500 tanggal 28 Juni 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0079526.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 28 Juni 2016, susunan Direksi dan Komisaris PT. VIP yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Belinda Natalia  
Direktur : Ny. Devina Konatra

Dewan Komisaris:

Komisaris : Hermanto Tanoko

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. VIP, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT.VIP diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.VIP** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.VIP** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Menengah No. 510/938-PJ/404.5.15/2017 tanggal 27

Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. VIP untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa pemasaran real estate. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. VIP telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.01464 tanggal 27 Desember 2017, berlaku sampai dengan tanggal 06 Januari 2022. Surat Keterangan Domisili No. 503/15/438.7.4.1/01/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. BTG beralamat di Ruko Central Square Blok C3, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.VIP** saat ini masih berlaku.

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.VIP** memiliki dan/atau menguasai dengan sah tanah dan/atau bangunan, Untuk saat ini PT.VIP belum meakukan penutupan asuransi atas tanah dan/atau bangunan tersebut sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.VIP. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. VIP saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak manapun.
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.VIP** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.VIP** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT.VIP** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.VIP** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.VIP** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.VIP**. Saat ini **PT.VIP** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**7. PT. SURYA MAHKOTA MULIA ABADI (selanjutnya disebut “PT.SMMA”).**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. SURYA MAHKOTA MULIA ABADI** (selanjutnya disebut “**PT. SMMA**”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 191 tanggal 28 September 2012, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di

Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-53663.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 18 Oktober 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0090968.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 18 Oktober 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 31 Mei 2015, Tambahan No. 60468/2013

Bahwa Pendirian **PT.SMMA** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. SMMA telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Berdasarkan Akta Berita Acara No. 60 tanggal 15 September 2016, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0085047 tanggal 30 September 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0114839.AH.11.TAHUN 2016 tanggal 30 September 2016.

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. SMMA telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Maksud dan Tujuan **PT. SMMA** adalah sebagaimana termaktub dalam *Pasal 3* Akta Pendirian No. 191 tanggal 28 September 2012, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-53663.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 18 Oktober 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0090968.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 18 Oktober 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 31 Mei 2015, Tambahan No. 60468/2013 ialah jasa, pembangunan, perdagangan dan pengangkutan darat, dimana kegiatan usaha PT. SMMA saat ini adalah Usaha Hotel

Bahwa PT. SMMA tidak menjalankan usahanya selain yang sesuai dengan maksud dan tujuannya dalam Anggaran Dasar PT. SMMA, Bahwa kegiatan usaha utama yang di jalankan PT. SMMA saat ini yaitu Perhotelan.

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. SMMA dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

#### **Tahun 2015**

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 102 tanggal 21 Desember 2015, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0000654.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 13 Januari 2015, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0004040.AH.01.03.000260 tanggal 13 Januari

2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0004524.AH.11.TAHUN 2016 tanggal 13 Januari 2016, struktur permodalan dan pemegang saham PT. SMMA adalah sebagai berikut:

Susunan permodalan :

- Modal Dasar : Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh miliar rupiah) terbagi atas 60.000 (enam puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat miliar rupiah) terbagi atas 24.000 (dua puluh empat ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat miliar rupiah) terbagi atas 24.000 (dua puluh empat ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	60.000	60.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Sea Sentosa Indonesia	18.000	18.000.000.000,-	75
2. PT. Ganesha Grahane Surya	6.000	6.000.000.000,-	25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	24.000	24.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	36.000	36.000.000.000,-	

**Tahun 2016**

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 60 tanggal 15 September 2016, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0085047 tanggal 30 September 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0114839.AH.11.TAHUN 2016 tanggal 30 September 2016, struktur permodalan dan pemegang saham PT. SMMA adalah sebagai berikut:

Susunan permodalan :

- Modal Dasar : Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh miliar rupiah) terbagi atas 60.000 (enam puluh ribu) lembar saham, masing-



masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,-  
(satu juta rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp. 28.000.000.000,- (dua puluh delapan miliar rupiah)  
terbagi atas 28.000 (dua puluh delapan ribu) lembar  
saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal  
Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

Modal Disetor : Rp. 28.000.000.000,- (dua puluh delapan miliar rupiah)  
terbagi atas 28.000 (dua puluh delapan ribu) lembar  
saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang  
telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	60.000	60.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Sea Sentosa Indonesia	21.000	21.000.000.000,-	75
2. PT. Ganesha Grahane Surya	7.000	7.000.000.000,-	25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	28.000	28.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	32.000	32.000.000.000,-	

**Tahun 2017**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Surya Mahkota Mulia Abadi No. 58 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0041600 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012331.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, sruktur permodalan dan pemegang saham PT. SMMA adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

Modal Dasar : Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh miliar rupiah) terbagi  
atas 60.000 (enam puluh ribu) lembar saham, masing-  
masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,-  
(satu juta rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp. 28.000.000.000,- (dua puluh delapan miliar rupiah)  
terbagi atas 28.000 (dua puluh delapan ribu) lembar  
saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal  
Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

Modal Disetor : Rp. 28.000.000.000,- (dua puluh delapan miliar rupiah) terbagi atas 28.000 (dua puluh delapan ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham:

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	60.000	60.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Global Wisata Paradise	21.000	21.000.000.000,-	75
2. PT. Ganesha Grahane Surya	7.000	7.000.000.000,-	25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	28.000	28.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	32.000	32.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.SMMA** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.SMMA** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.SMMA** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Surya Mahkota Mulia Abadi No. 58 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0041600 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012331.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, susunan Direksi dan Komisaris PT. SMMA yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Ny. Belinda Natalia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Rachmanu Surya

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. SMMA, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. SMMA diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini,

pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.VIP** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.VIP** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/5/438.5.15/2018 (P3) tanggal 02 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. SMMA untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa konsultasi bisnis dan manajemen. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. SMMA telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.70.08010 (P3) tanggal 02 Februari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 01 Februari 2023.nSurat Keterangan Domisili No. 503/17/438.7.4.1/01/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. SMMA beralamat di Ruko Central Square Blok C6, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. PT.SMMA telah memiliki *Sertifikat Keanggotaan dari PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia)* untuk Cleo Business Hotel Jemursari, Jl. Jemursari No. 157 Surabaya telah terdaftar sebagai anggota Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) dengan nomor anggota : 10.01.01.00515 berlaku sampai dengan 2020 berdasarkan Sertifikat Tanda Anggota Dewan Pengurus Daerah PHRI Jawa Timur. PT.SMMA telah memenuhi *Perizinan Proyek Cleo Business Hotel Surabaya* yaitu sebagai berikut : Surat Keterangan Rencana Kota berdasarkan Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya No. 510/1433/436.6.2/2013 tanggal 11 April 2013, sesuai permintaan PT. SMMA tanggal 05 Maret 2013, telah diberitahukan bahwa lokasi tanah milik PT. SMMA yang berlokasi di Jl. Jemursari No. 157, Tenggilis Mejoyo, Surabaya, tersebut peruntukan lahan untuk perdagangan / jasa komersial dengan penggunaan bangunan untuk Hotel dan kelengkapannya. Tanda Daftar Usaha Pariwisata berdasarkan ketentuan UU No. 10 tahun 2009 tentang Kepariwisata dan Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 23 Tahun 2012 tentang Kepariwisata, PT. SMMA telah memperoleh Tanda Daftar Usaha Pariwisata dibawah No. 503.08/284/436.6.14/2016 tanggal 1 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya, untuk jenis usaha: Hotel Bintang, alamat tempat usaha: Jl. Jemur Sari No. 157, Kelurahan Tenggilis Mejoyo, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, nama usaha: CLEO BUSSINES HOTEL, luas tempat usaha: 4.554 M2, kondisi bangunan: terbangun/operasional, kapasitas usaha: 112 kamar, fasilitas usaha pariwisata lainnya: Restoran dan Meeting Room, dengan kewajiban untuk melakukan pemutakhiran apabila terdapat suatu perubahan kondisi yang tercantum dalam Tanda Daftar Usaha Pariwisata. Arahan Sistem Drainase sesuai Surat Arahan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematuan Kota Surabaya No. 621.5/257/436.6.1/2014 tanggal 22 Januari 2014 diberitahukan bahwa atas permohonan PT. SMMA No. 001/HCI/X/2013 tanggal 11 Oktober 2013, telah disampaikan arahan teknis atas sistem drainase pembangunan Hotel Cleo di Jl. Jemur Sari No. 157, Kelurahan Tenggilis Mejoyo, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya. Surat

Rekomendasi Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya No. 660.1/367/436.7.2/2014 tanggal 26 Maret 2014 diberitahukan bahwa penyampaian Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) sesuai surat yang disampaikan oleh PT. SMMA tanggal 12 November 2013 untuk kegiatan Hotel Cleo Jemursari di Jl. Jemursari No. 157, Surabaya secara teknis dapat disetujui, dengan kewajiban antara lain menyampaikan laporan secara periodik 6 (enam) bulan sekali kepada Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya dan instansi terkait serta wajib menyusun UKL-UPL baru sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila dikemudian hari terjadi pemindahan dan/atau perubahan lokasi kegiatan, desain, proses, kapasitas, bahan baku dan/atau bahan penolong atas usaha dan/atau kegiatan, terjadi bencana alam dan/atau lainnya yang menyebabkan perubahan lingkungan yang sangat mendasar baik sebelum maupun saat pelaksanaan kegiatan. Surat Izin tentang Izin Mendirikan Bangunan No. 188/2379-92/436.6.2/2014 tanggal 25 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya telah mengizinkan kepada PT. SMMA untuk mendirikan sebuah bangunan berlantai 12 dan lantai basement dari batu, beton, kayu guna hotel dan perlengkapannya, letak persil di Jl. Jemursari No. 157 Surabaya. Surat Izin Gangguan No. 530.08/639/436.7.2/2015 tanggal 05 Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Surabaya, bahwa PT. SMMA telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis Izin Gangguan untuk jenis usaha: Hotel Cleo Jemursari, alamat: Jl. Jemursari No. 157, Surabaya, luas: 4.514,5 m<sup>2</sup>, yang berlaku selama masih melakukan kegiatan usaha dan wajib melakukan pendaftaran ulang setiap 3 (tiga) tahun. Surat Izin Kepala Dinas Perhubungan Kota Surabaya No. 550.21/10508/436.7.14/2017 tanggal 12 Mei 2017, telah diberikan izin menyelenggarakan tempat parkir di lokasi Hotel Cleo, Jl. Jemursari No. 157-159, Surabaya dengan kewajiban antara lain memasang mesin parkir elektronik, CCTV, papan pengumuman (informasi) yang memuat tentang sisa ruang parkir, jam (waktu) parkir dipintu masuk dan keluar. Surat Izin Stasiun Radio No. 01971243-000SU/0620172022 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Sumberdaya dan Perangkat Pos Informatika, Direktorat Operasi Sumberdaya, Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia, telah diberikan izin stasiun radio dengan nama HT 1-12 TANLY JEMURSARI Frekuensi: 171.0750 MHz dengan alamat stasiun di Jl. Jemursari No. 157, Surabaya. Bahwa pesawat lift penumpang yang digunakan di Hotel Cleo, Jl. Jemursari No. 157, Surabaya, kapasitas angkut 800 Kg, 10 orang, dengan nama pabrik pembuat: Cone Elevator Ltd, China, tahun pembuatan 2015, telah memenuhi syarat keselamatan kerja berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan masing-masing dibawah No. 566/198/Lift/I/436.6.12/2016 tanggal 7 Januari 2016 dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya dibawah No. 566/0156/436.6.12/2016 tertanggal 11 Januari 2016. Bahwa motor diesel pembangkit listrik yang dipasang di Hotel Cleo, Jl. Jemursari No. 157, Surabaya dengan nama pabrik pembuat: Stamford, tahun pembuatan 2015, menghasilkan daya 200 KVA, telah memenuhi syarat keselamatan kerja berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan dibawah No. 566/75/MD/V/436.6.12/2016 tertanggal 24 Mei 2016, dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah

Kota Surabaya dibawah No. 566/4618/436.6.12/2016 tertanggal 26 Mei 2016. PT. SMMA telah memiliki Sistem proteksi kebakaran sesuai Surat Kepala Dinas Kebakaran Pemerintah Kota Surabaya No. 503/1923/436.6.6/2016 tanggal 03 Juni 2016 yang ditujukan kepada PT. SMMA tentang Rekomendasi Sistem Proteksi Kebakaran Hotel Cleo, Jl. Jemursari No. 157, Surabaya, dimana setelah dilaksanakan penilaian berdasarkan pemeriksaan dan peninjauan sarana sistem proteksi kebakaran pada bangunan gedung tersebut, dengan hasil yaitu: sarana komponen tapak : cukup, sarana proteksi aktif (hidran & springker, detektor dan alarm) : baik, sarana proteksi pasif (kompartemen & sistem evakuasi) : kurang dan manajemen proteksi kebakaran : kurang. Sistem proteksi kebakaran tersebut wajib diperiksa dan diuji coba secara periodik setiap 1 tahun sekali oleh Dinas Kebakaran Kota Surabaya. Pengelola gedung wajib melaksanakan segala saran tindakan yang direkomendasikan dalam rekomendasi ini. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT. SMMA** saat ini masih berlaku. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT. SMMA** saat ini masih berlaku. Dengan demikian **PT. SMMA** telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar **PT. SMMA**. Bahwa **PT. SMMA** telah melaksanakan kewajibannya dibidang ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. **PT. SMMA** telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum propinsi yang berlaku di wilayahnya tempat tenaga kerja itu bekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. **PT. SMMA** saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.SMMA** memiliki dan/atau menguasai dengan sah harta kekayaan benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan (Hotel) saat ini telah dilakukan penutupan asuransi sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak Asuransi. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki **PT. SMMA** saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminakan kepada pihak manapun.
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.SMMA** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.SMMA** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM**, **PT. SMMA** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT. SMMA** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT. SMMA** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT. SMMA**. Saat ini **PT.**

**SMMA** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**Anak Perusahaan PERSEROAN yang dimiliki secara tidak langsung melalui Anak Perusahaan PT. SEA SENTOSA INDONESIA** (selanjutnya disebut “**PT. SSI**”)

Keterangan Singkat **Anak Perusahaan PERSEROAN yang dimiliki secara tidak langsung melalui Anak Perusahaan PT. SSI** yaitu :

**1. PT. ANUGERAH SUKSES MAKMUR SENTOSA** (selanjutnya disebut “**PT. ASMS**”):

a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. ANUGERAH SUKSES MAKMUR SENTOSA** (selanjutnya disebut “**PT. ASMS**”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 12 Januari 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-07890.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 15 Februari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0013130.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 5 Februari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.33 tanggal 23 April 2013, Tambahan No. 14927/2013.

Bahwa Pendirian **PT. ASMS** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar **PT. ASMS** telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat **PT. Anugerah Sukses Makmur Sentosa** No. 31 tanggal 12 Oktober 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-13406.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 14 April 2014, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-53928 tanggal 12 Desember 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0119131.AH.01.09.Tahun.2013 tanggal 12 Desember 2013.

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir **PT. ASMS** telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Kemudian maksud dan tujuan **PT. ASMS** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 14 tanggal 12 Januari 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-07890.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 15 Februari 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-

0013130.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 5 Februari 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.33 tanggal 23 April 2013, Tambahan No. 14927/2013, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - Pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
  - b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan ekspor, perikanan (leveransir), gorisr, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
  - c. Menjalankan usaha dalam bidang pertambangan, termasuk pertambangan emas, batu bara, pasir, batu kapur dengan kegiatan penggalian pengelolaan dan memasarkan hasil-hasilnya;
  - d. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;
  - e. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;
  - f. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Bahwa PT. ASMS saat ini belum melakukan kegiatan operasional dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajakan.

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. ASMS dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2012**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Anugerah Sukses Makmur Sentosa No. 31 tanggal 12 Oktober 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-13406.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 14 April 2014, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-53928 tanggal 12 Desember 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0119131.AH.01.09.Tahun.2013 tanggal 12 Desember 2013, struktur permodalan dan pemegang saham PT. ASMS adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.80.000.000.000,- (delapan puluh miliar rupiah) terbagi atas 80.000 (delapan puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	80.000	80.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Sea Sentosa Indonesia	10.000	10.000.000.000,-	50
2. PT. Damai Karuniamu	5.000	5.000.000.000,-	25
3. PT. Global Cemerlang	5.000	5.000.000.000,-	25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	20.000	20.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	60.000	60.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT. ASMS** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT. ASMS** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT. ASMS** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris **PT. ASMS** adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Anugerah Sukses Makmur Sentosa No. 29 tanggal 23 Maret 2018, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0121785 tanggal 23 Maret 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0041475.AH.01.11.TAHUN .2018



tanggal 23 Maret 2018, susunan Direksi dan Komisaris PT. ASMS yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Sanderawati Joesoef  
Direktur : Ny. Belinda Natalia

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hadi Sutiono  
Komisaris : Panji Sanjaya

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 4 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. ASMS, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. ASMS diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT. ASMS** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT. ASMS** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/939-PJ/404.5.15/2017 (P3) tanggal 27 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. ASMS untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa pemasaran real estate. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. ASMS telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.04284 tanggal 27 Desember 2017, berlaku sampai dengan tanggal 21 Maret 2022. Surat Keterangan Domisili No. 503/16/438.7.4.1/01/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. ASMS beralamat di Ruko Central Square Blok C5, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT. ASMS** saat ini masih berlaku.
- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT. ASMS** saat ini memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan benda tidak bergerak berupa tanah dan tidak dilakukan penutupan asuransi sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.ASMS. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. ASMS saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak manapun.
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT. ASMS** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.ASMS** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT. ASMS** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT. ASMS** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT. ASMS** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT. ASMS**. Saat ini **PT. ASMS** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**2. PT. BAHTERA TIARA GEMILANG (selanjutnya disebut “PT. BTG”):**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. BAHTERA TIARA GEMILANG** (selanjutnya disebut “**PT.BTG**”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 23 tanggal 10 Juli 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-42181.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 03 Agustus 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0070901.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 03 Agustus 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 42 tanggal 24 Mei 2013, Tambahan No. 49205/2013.

Bahwa Pendirian **PT.BTG** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Anggaran Dasar PT. BTG telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bahtera Tiara Gemilang No. 61 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041653 tanggal 29 Januari 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041658 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012348.AH.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018.

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. BTG telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Maksud dan Tujuan **PT.BTG** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 23 tanggal 10 Juli 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-42181.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 03 Agustus 2012, kemudian didaftarkan

dalam Daftar Perseroan No. AHU-0070901.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 03 Agustus 2012, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 42 tanggal 24 Mei 2013, Tambahan No. 49205/2013, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - Pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
  - b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan ekspor, perekanan (leveransir), gorisr, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
  - c. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;
  - d. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;
  - e. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Bahwa PT. BTG saat ini belum melakukan kegiatan operasional dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajakan.

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. BTG dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2015**

1. Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Bahtera Tiara Gemilang No. 31 tanggal 17 Januari 2015, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0000994.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 22 Januari 2015, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0004040.AH.01.03.TAHUN 2015 tanggal 22 Januari 2015, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0007100.AH.11.TAHUN 2015 tanggal 22 Januari 2015, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 16 tanggal 24 Februari 2015, Tambahan No. 3377/2015, struktur permodalan dan pemegang saham PT. BTG adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah) terbagi atas 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 8.400.000.000,- (delapan miliar empat ratus juta rupiah) terbagi atas 8.400 (delapan ribu empat ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 8.400.000.000,- (delapan miliar empat ratus juta rupiah) terbagi atas 8.400 (delapan ribu empat ratus) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	30.000	30.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Sea Sentosa Indonesia	5.850	3.850.000.000,-	70
2. Hermawan Sutantio	840	840.000.000,-	10
3. Ny. Devina Konatra	840	840.000.000,-	10
4. Ny. Melisa Patricia	840	840.000.000,-	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.400	8.400.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	21.600	21.600.000.000,-	

2. Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Bahtera Tiara Gemilang No. 41 tanggal 29 Desember 2015, dibuat dihadapan Sarah Chandra, SH, Notaris di Kabupaten Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0003778 tanggal 18 Januari 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006352.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 18 Januari 2016, struktur permodalan dan pemegang saham PT. BTG adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah) terbagi atas 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

- Modal Ditempatkan : Rp. 8.400.000.000,- (delapan miliar empat ratus juta rupiah) terbagi atas 8.400 (delapan ribu empat ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 8.400.000.000,- (delapan miliar empat ratus juta rupiah) terbagi atas 8.400 (delapan ribu empat ratus) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	30.000	30.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Sea Sentosa Indonesia	5.460	3.460.000.000,-	65
2. Hermawan Sutantio	840	840.000.000,-	10
3. Ny. Devina Konatra	840	840.000.000,-	10
4. Ny. Melisa Patricia	840	840.000.000,-	10
5. Ny. Caroline Novilia Tanoko	420	420.000.000,-	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.400	8.400.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	21.600	21.600.000.000,-	

**Tahun 2016**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bahtera Tiara Gemilang No. 55 tanggal 28 Desember 2016, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0002605 tanggal 05 Januari 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0000980.AH.11.TAHUN 2017 tanggal 05 Januari 2017, serta telah dimumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 9 tanggal 31 Januari 2017, Tambahan No. 320/L/2017, struktur permodalan dan pemegang saham PT. BTG adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah) terbagi atas 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 14.000.000.000,- (empat belas miliar rupiah) terbagi atas 14.000 (empat belas ribu) lembar saham, masing-

masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,-  
(satu juta rupiah)

Modal Disetor : Rp. 14.000.000.000,- (empat belas miliar rupiah) terbagi atas 14.000 (empat belas ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

**Susunan pemegang saham:**

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	30.000	30.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Sea Sentosa Indonesia	9.100	9.100.000.000,-	65
2. Hermawan Sutantio	1.400	1.400.000.000,-	10
3. Ny. Devina Konatra	1.400	1.400.000.000,-	10
4. Ny. Melisa Patricia	1.400	1.400.000.000,-	10
5. Ny. Caroline Novilia Tanoko	700	700.000.000,-	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	14.000	14.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	16.000	16.000.000.000,-	

**Tahun 2017**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bahtera Tiara Gemilang No. 61 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041653 tanggal 29 Januari 2018, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041658 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012348.AH.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, struktur permodalan dan pemegang saham PT. BTG adalah sebagai berikut:

**Struktur permodalan :**

Modal Dasar : Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah) terbagi atas 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp. 23.000.000.000,- (dua puluh tiga miliar rupiah) terbagi atas 23.000 (dua puluh tiga ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

Modal Disetor : Rp. 23.000.000.000,- (dua puluh tiga miliar rupiah) terbagi atas 23.000 (dua puluh tiga ribu) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham:

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	30.000	30.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Sea Sentosa Indonesia	14.950	14.950.000.000,-	65
2. Hermawan Sutantio	2.300	2.300.000.000,-	10
3. Ny. Devina Konatra	2.300	2.300.000.000,-	10
4. Ny. Melisa Patricia	2.300	2.300.000.000,-	10
5. Ny. Caroline Novilia Tanoko	1.150	1.150.000.000,-	5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	23.000	23.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	7.000	7.000.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.BTG** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.BTG** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.BTG** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bahtera Tiara Gemilang No. 61 tanggal 28 Desember 2017, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0041658 tanggal 29 Januari 2018, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012348.AH.11.TAHUN 2018 tanggal 29 Januari 2018, susunan Direksi dan Komisaris PT. BTG yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ny. Sanderawati Joesoef  
Direktur : Ny. Belinda Natalia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Hermanto Tanoko

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. BTG, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. BTG diangkat oleh Rapat Umum

Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.BTG** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.BTG** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/907-PJ/404.5.15/2017 tanggal 13 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. BTG untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa pemasaran real estate. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. BTG telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.04681 tanggal 13 Desember 2017, berlaku sampai dengan tanggal 13 Desember 2022. Surat Keterangan Domisili No. 503/24/438.7.4.1/01/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. BTG beralamat di Ruko Central Square Blok C6, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. PT. BTG telah terdaftar sebagai anggota Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (REI) dengan nomor pokok anggota : 03.02098, No. Registrasi Nasional : 013032018-002229 sesuai Surat Keputusan Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI No. 758/Kep-REI/PK/03/2018 tanggal 13 Maret 2018 berdasarkan Piagam Keanggotaan yang dikeluarkan oleh DPP REI tanggal 13 Maret 2018 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.BTG** saat ini masih berlaku.
- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan PT. BTG memiliki dan/atau menguasai dengan sah harta kekayaan benda tidak bergerak berupa tanah dan tidak dilakukan penutupan asuransi sehingga segala resiko yang timbul menjadi beban dan/atau kerugian yang ditanggung pihak PT.BTG. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki PT. BTG saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak manapun.
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.BTG** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.BTG** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM**, **PT.BTG** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.BTG** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak



Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.BTG** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.BTG** Saat ini **PT.BTG** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

**3. PT. SAMUDERA RAYA SENTOSA** (selanjutnya disebut “**PT. SRS**”):

a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar

**PT. SAMUDERA RAYA SENTOSA** (selanjutnya disebut “**PT.SRS**”) berkedudukan di Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 7 Agustus 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-47368.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 05 September 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0079872.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 05 September 2012.

Bahwa Pendirian **PT. SRS** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan hingga tanggal **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini belum ada perubahan atas Anggaran Dasar **PT.SRS**.

Anggaran Dasar **PT. SRS** telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Sirkular No. 428 tanggal 22 Desember 2016, dibuat dihadapan Margaretha Dyanawaty, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0113272 tanggal 28 Desember 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0156781.AH.01.11.TAHUN.2016 tanggal 28 Desember 2016

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir **PT. SRS** telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.SRS** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 10 tanggal 7 Agustus 2012, dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-47368.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 05 September 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0079872.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 05 September 2012, yaitu sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - Pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan dan jasa
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan termasuk perumahan (real estate), pergudangan dan jasa pergudangan, bertindak sebagai kontraktor

- gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi listrik, air, telepon dan gas, perawatan dan pembetulan (renovasi) gedung;
- b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, termasuk antara lain perdagangan lokal, antar pulau, import dan ekspor, perekanan (leveransir), gorisr, distributor, peragenan, baik usaha sedemikian itu atas resiko dan untung rugi perseroan sendiri maupun atas dasar upah komisi atas resiko dan untung rugi pihak lain;
  - c. Menjalankan usaha dalam bidang pertambangan, termasuk pertambangan emas, batu bara, pasir, batu kapur dengan kegiatan penggalian pengelolaan dan memasarkan hasil-hasilnya;
  - d. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian, termasuk tanaman pangan, perkebunan kopi, kelapa sawir, karet, coklat, kapas, teh dan tembakau;
  - e. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan, termasuk angkutan darat dan sungai untuk orang dan barang dengan menggunakan truk, bus dan kendaraan lainnya;
  - f. Menjalankan usaha dalam bidang jasa pada umumnya, periklanan, hiburan, jasa manajemen, konsultan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Bahwa PT. SRS saat ini belum melakukan kegiatan operasional dan saat ini tidak sedang mendapat peringatan, teguran dan/atau sedang dalam pemeriksaan dari pihak yang berwenang sehubungan dengan perijinan, ketenagakerjaan dan perpajakan.

- c. Perubahan susunan permodalan dan pemegang saham PT. SRS dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

**Tahun 2016**

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Sirkular No. 186 tanggal 11 April 2016, dibuat dihadapan Margaretha Dyanawaty, SH, Notaris di Surabaya, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0040857 tanggal 18 April 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU0048054.AH.01.11.TAHUN.2016 tanggal 18 April 2016, struktur permodalan dan pemegang saham PT. SRS adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- |                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| Modal Dasar       | : | Rp.20.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 80.000 (delapan puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) |
| Modal Ditempatkan | : | Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)        |

Modal Disetor : Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 250.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	80.000	20.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Sea Sentosa Indonesia	11.000	2.750.000.000,-	55
2. PT. Karunia Inti Sukses Sentosa	9.000	2.250.000.000,-	45
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	20.000	5.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	60.000	15.000.000.000,-	

2. Berdasarkan Akta Pernyataan Sirkular No. 428 tanggal 22 Desember 2016, dibuat dihadapan Margaretha Dyanawaty, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran dasar perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0113272 tanggal 28 Desember 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0156781.AH.01.11.TAHUN.2016 tanggal 28 Desember 2016, struktur permodalan dan pemegang saham PT. SRS adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

Modal Dasar : Rp.20.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 80.000 (delapan puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp. 7.650.000.000,- (tujuh miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) terbagi atas 30.600 (tiga puluh ribu enam ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Modal Disetor : Rp. 7.650.000.000,- (tujuh miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) terbagi atas 30.600 (tiga puluh ribu enam ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 250.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	80.000	20.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Sea Sentosa Indonesia	16.830	4.207.500.000,-	55
2. PT. Karunia Inti Sukses Sentosa	13.770	3.442.500.000,-	45
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	30.600	7.650.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	40.400	13.350.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT.SRS** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT.SRS** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT.SRS** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Sirkular No. 186 tanggal 11 April 2016, dibuat dihadapan Margaretha Dyanawaty, SH, Notaris di Surabaya, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0040857 tanggal 18 April 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU0048054.AH.01.11.TAHUN.2016 tanggal 18 April 2016, susunan Direksi dan Komisaris PT. SRS yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Hermanto Tanoko  
Direktur : Kaleb Prayudi Antonius

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Oei, Soesanto Wibisono  
Komisaris : Erwin Hasto Yuwono  
Komisaris : Ny. Belinda Natalia

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar PT. SRS, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT. SRS diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT.SRS** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT.SRS** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Menengah No. 510/42/438.5.15/2018 (P3) tanggal 01 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. SRS untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa sebagai Suplier dengan kegiatan usaha: jasa real estate. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT. SRS telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.08005 (P3) tanggal 01 Februari 2018, berlaku sampai dengan tanggal 01 Februari 2023. Surat Keterangan Domisili No. 503/56/438.7.4.1/01/2018 tanggal 31 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gedangan, yang menerangkan bahwa PT. SRS beralamat di Ruko Central Square Blok C6, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.SRS** saat ini masih berlaku.
- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan PT. SRS saat ini sedang dalam proses menguasai tanah terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur atas Akta-Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT.SRS** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT.SRS** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini :
- a) **PT. SRS** tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.SRS** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.SRS**.
  - b) Bahwa Hermanto Tanoko dalam kedudukannya sebagai pribadi dan sebagai anggota Direksi PT.SRS dan Erwin Hasto Yuwono dan Ny. Belinda Natalia yang bersangkutan masing-masing dalam kedudukannya sebagai pribadi dan sebagai anggota Komisaris PT. SRS tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, Hermanto Tanoko, Erwin Hasto Yuwono dan Ny. Belinda Natalia tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan Hermanto Tanoko, Erwin Hasto Yuwono dan Ny. Belinda Natalia.
  - c) Bahwa Kaleb Prayudi Antonus dalam kedudukannya sebagai pribadi dan sebagai anggota Direksi PT. SRS dan Oei Susanto Wibisono dalam kedudukannya sebagai pribadi dan sebagai anggota Komisaris PT. SRS tidak

terlibat dalam perkara Pidana, perkara Perpajakan, perselisihan Perburuhan dan Kepailitan termasuk Hak Cipta, Paten dan Merek yang ditangani oleh Badan Peradilan ataupun terlibat dalam sengketa atau perselisihan yang ditangani oleh Badan Arbitrase

- d) Bahwa Kaleb Prayudi Antonus dalam kedudukannya sebagai pribadi dan sebagai anggota Direksi PT. SRS dan Oei Susanto Wibisono dalam kedudukannya sebagai pribadi dan sebagai anggota Komisaris PT. SRS saat ini yang bersangkutan sedang digugat secara Perdata oleh warga RW. XI Kelurahan Semolowaru Surabaya, dalam Perkara Class Action di Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara No. 570/Pdt.G/2017/PN.Sby, dan sudah ada Putusan: Gugatan Warga ditolak. Penggugat adalah warga RW. XI Kelurahan Semolowaru Surabaya yang menganggap tanah milik yang bersangkutan sebagai fasilitas umum. Bahwa perkara tersebut sudah memasuki tahap proses banding. Atas perkara tersebut tidak melibatkan PT. SRS dan tidak akan mengganggu jalannya PT. SRS.

#### **4. PT. SARANA DEPO KENCANA (selanjutnya disebut“PT. DEPO”)**

- a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. SARANA DEPO KENCANA** (selanjutnya disebut“**PT. DEPO**”) berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 32 tanggal 24 Januari 2007, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W10-00403.HT.01.01-TH.2007 tanggal 22 Maret 2007, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP:131717008432 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 18 April 2007 di bawah No. 524/67/BH.13.17/10/2007.

Bahwa Pendirian **PT. DEPO** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia

Anggaran Dasar PT. DEPO telah mengalami perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sarana Depo Kencana No. 14 tanggal 16 Agustus 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0165255 tanggal 24 Agustus 2017, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0165256 tanggal 24 Agustus 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104881.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 24 Agustus 2017.

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir PT. DEPO telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kemudian maksud dan tujuan **PT. DEPO** adalah sebagaimana termaktub dalam Pasal 3 Akta Pendirian No. 32 tanggal 24 Januari 2007, dibuat dihadapan Rusdi

Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W10-00403.HT.01.01-TH.2007 tanggal 22 Maret 2007, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP:131717008432 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 18 April 2007 di bawah No. 524/67/BH.13.17/10/2007, maksud dan tujuan PT. DEPO ialah jasa, perdagangan, perindustrian dan pembangunan

- c. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sarana Depo Kencana PT. Sarana Depo Kencana No. 40 tanggal 18 Oktober 2011, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-54743.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 09 November 2011, perubahan anggaran perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.AH.01.10-39576 tanggal 07 Desember 2011, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan masing-masing dibawah No. AHU-0090863.01.09.Tahun 2011 tanggal 09 November 2011 dan No. AHU-0099771.01.09.Tahun 2011 tanggal 07 Desember 2011, jo Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sarana Depo Kencana No. 14 tanggal 16 Agustus 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, perubahan anggaran perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0165255 tanggal 24 Agustus 2017, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0165256 tanggal 24 Agustus 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104881.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 24 Agustus 2017, struktur permodalan dan pemegang saham PT. DEPO adalah sebagai berikut :

Struktur Permodalan

- Modal Dasar : Rp. 400.000.000.000,- (empat ratus miliar rupiah) terbagi atas 400.000 (empat ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 330.000.000.000,- (tiga ratus tiga puluh miliar rupiah) terbagi atas 330.000 (tiga ratus tiga puluh ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 330.000.000.000,- (tiga ratus tiga puluh miliar rupiah) terbagi atas 330.000 (tiga ratus tiga puluh ribu) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	400.000	400.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Wira Laju Rejeki	132.000	132.000.000.000,-	40
2. PT. Sea Sentosa Indonesia	132.000	132.000.000.000,-	40
3. PT. Sensasi Istana Warna	66.000	66.000.000.000,-	20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	330.000	330.000.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	70.000	70.000.000.000,-	

Bahwa PT. Sea Sentosa Indonesia bukan merupakan pengendali di perusahaan PT. DEPO, walau memiliki saham di PT. DEPO sejumlah 132.000 (seratus tiga puluh dua ribu) saham atau 40% (empat puluh persen) dari saham disetor penuh tersebut.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sarana Depo Kencana No. 34 tanggal 13 April 2017, dibuat dihadapan Rusdi Muljono, SH, Notaris di Surabaya, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0128491 tanggal 19 April 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050911.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 19 April 2017, susunan Direksi dan Komisaris **PT. DEPO** yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ruslan Tanoko  
 Direktur : Robert Christian Tanoko  
 Direktur : Drs. Johnny Lukas

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Wijono Tanoko  
 Komisaris : Hermanto Tanoko

Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT. DEPO** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT. DEPO** memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar No. 510/356-PJ/404.515/2017 tanggal 23 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. DEPO untuk melakukan kegiatan usaha dibidang jasa dan perdagangan sebagai Supplier dengan kegiatan usaha: jasa pemasaran, rumah/ruko/gudang dan pengadaan bahan konstruksi. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas,



PT. DEPO telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dengan No. Pendaftaran: 13.17.1.68.02432 tanggal 08 Juni 2017, berlaku sampai dengan tanggal 18 April 2022. Surat Keterangan Domisili Usaha No. 500/163/438.7.3.9/2018 tanggal 02 April 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wadungasih, yang menerangkan bahwa PT. DEPO beralamat di Gedung PT. AVIA AVIAN, Jl. Raya Surabaya-Sidoarjo KM. 19, Desa Wadungasih, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo. PT. DEPO telah terdaftar sebagai wajib pajak pada Direktorat Jenderal Pajak dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 02.596.043.6-643.000. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT. DEPO** saat ini masih berlaku.

**Anak Perusahaan PERSEROAN yang dimiliki secara tidak langsung melalui Anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung melalui PT. TANRISE INDONESIA (selanjutnya disebut “PT. TI”)**

Keterangan Singkat **Anak Perusahaan PERSEROAN yang dimiliki secara tidak langsung melalui Anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung melalui PT. TI** yaitu **PT. DE VASA INDONESIA** (selanjutnya disebut “**PT.DVI**”), sebagai berikut:

a. Riwayat Pendirian dan Anggaran Dasar :

**PT. DE VASA INDONESIA** (selanjutnya disebut “**PT. DVI**”) berkedudukan di Kota Surabaya didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 048 tanggal 15 Mei 2012, dibuat dihadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Kota Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-35739.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 02 Juli 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0059601.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 02 Juli 2012.

Bahwa Pendirian **PT.DVI** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan hingga tanggal **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini belum ada perubahan atas Anggaran Dasar **PT.DVI**.

Anggaran Dasar **PT. DVI** telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Berdasarkan Akta Berita Acara No. 8 tanggal 2 Juni 2016, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0010607.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 06 Juni 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0068890.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 06 Juni 2016.

Bahwa perubahan anggaran dasar terakhir **PT. DVI** telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Kemudian maksud dan tujuan **PT.DVI** adalah sebagaimana termaktub dalam **Pasal 3** Akta Pendirian No. 048 tanggal 15 Mei 2012, dibuat dihadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Kota Surabaya, yang telah mendapat pengesahan Menteri

Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-35739.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 02 Juli 2012, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0059601.AH.01.09.Tahun.2012 tanggal 02 Juli 2012, yaitu sebagai berikut :

- a. Maksud dan tujuan perseroan ialah berusaha dalam bidang pariwisata
- b. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Menyediakan akomodasi berupa hotel, vila, bumi perkemahan dengan menyediakan kamar tempat menginap, menyediakan tempat pelayanan makan dan minum, pelayanan pencucian pakaian/binatu, menyediakan fasilitas akomodasi pelayanan lain yang diperlukan bagi penyelenggaraan kegiatan usaha

Bahwa PT. DVI tidak menjalankan usahanya selain yang sesuai dengan maksud dan tujuannya dalam Anggaran Dasar PT. DVI, Bahwa kegiatan usaha utama yang di jalankan PT. DVI saat ini yaitu Pariwisata.

- c. Perubahan struktur permodalan dan pemegang saham PT. DVI dalam 3 (tiga) tahun terakhir yaitu sebagai berikut :

### **Tahun 2016**

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 8 tanggal 2 Juni 2016, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0010607.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 06 Juni 2016, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0068890.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 06 Juni 2016, struktur permodalan dan pemegang saham PT. DVI adalah sebagai berikut:

#### Struktur permodalan :

- |                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| Modal Dasar       | : | Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)                   |
| Modal Ditempatkan | : | Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) |
| Modal Disetor     | : | Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.             |

#### Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Tanrise Indonesia	2.499	2.499.000.000,-	99,96
2. Ichsan Linarto	1	1.000.000,-	0,04
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500	2.500.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	7.500	7.500.000.000,-	

**Tahun 2017**

- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 88 tanggal 24 Maret 2017, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.AH.01.03.0122595 tanggal 30 Maret 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0042058.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 30 Maret 2017, struktur permodalan dan pemegang saham PT. DVI adalah sebagai berikut:

Struktur permodalan :

- Modal Dasar : Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Ditempatkan : Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Modal Disetor : Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) lembar saham atau 100% (seratus persen) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT. Tanrise Indonesia	2.499	2.499.000.000,-	99,96
2. Go Ie Tiong	1	1.000.000,-	0,04

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- .setiap saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500	2.500.000.000,-	100
Saham dalam Portepel	7.500	7.500.000.000,-	

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bahwa **PT. DVI** telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham **PT. DVI** dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris beserta keluarganya atas saham **PT. DVI** dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- d. Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dibuat Susunan Direksi dan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 88 tanggal 24 Maret 2017, dibuat dihadapan Julia Seloadji, SH, Notaris di Surabaya, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU.AH.01.03.0122595 tanggal 30 Maret 2017, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0042058.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 30 Maret 2017, susunan Direksi dan Komisaris **PT. DVI** yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Go Ie Tiong

Dewan Komisaris:

Komisaris : Ny Belinda Natalia

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 3 jo. Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar **PT. DVI**, anggota Direksi dan Dewan Komisaris **PT. DVI** diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk jangka waktu 5 (lima) tahun tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar **PT. DVI** dan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

- e. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT. DVI** memiliki Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, **PT. DVI** telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Badan Koordinasi Pelayanan dan Penanaman Modal Kota Surabaya dengan No. Pendaftaran: 13.01.1.55.32657 tanggal 3 Mei 2016, berlaku sampai dengan tanggal 3 Mei 2021. Tanda Daftar Usaha Pariwisata berdasarkan ketentuan UU No. 10 tahun 2009 tentang Kepariwisata dan Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 23 Tahun 2012

tentang Kepariwisata, PT. DVI telah memperoleh Tanda Daftar Usaha Pariwisata dibawah No. 503.08/150/436.6.14/2016 tanggal 17 Maret 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya, untuk jenis usaha: Apartel/Kondotel, alamat tempat usaha: Jl. HR. Muhammad No. 31 (lama Jl. Putat Gede Timur II / Jl. HR. Muhammad No. 209), Surabaya, nama usaha: VASA, luas tempat usaha: 54.614 M2, kondisi bangunan: terbangun/operasional, kapasitas usaha: 385 kamar, dengan kewajiban untuk melakukan pemutakhiran apabila terdapat suatu perubahan kondisi yang tercantum dalam Tanda Daftar Usaha Pariwisata. Surat Keterangan Domisili No. 146/05/436.9.27.4/2018 tanggal 15 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Putat Gede, yang menerangkan bahwa PT. DVI beralamat di Jl. HR. Mohammad No. 209, Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, berlaku sampai dengan tanggal 15 Juli 2018. PT.DVI telah memperoleh Perizinan pengoperasian Hotel dan Kondominium (Kondotel) De Vasa Surabaya diantaranya : Surat Ijin Usaha Perdagangan Minuman Beralkohol (SIUP-MB) Penjual Langsung No. 503/34-RDN/436.6.11/2016 tanggal 28 September 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya kepada PT. DVI untuk melakukan kegiatan usaha dibidang perdagangan barang sebagai penjual langsung dengan kegiatan usaha sebagai perdagangan besar minuman beralkohol dengan jenis minuman beralkohol yaitu Golongan A (Bir), Golongan B (Wine) dan Golongan C (Spirits, Liquares). SIUP-MB ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan minuman beralkohol di wilayah Kota Surabaya dan dilarang untuk menjual minuman beralkohol diluar jenis minimal beralkohol dalam SIUP-MB ini yang berlaku sampai dengan tanggal 28 September 2019 dengan kewajiban menyampaikan realisasi pengadaan dan penyaluran minuman beralkohol setiap triwulan tahun kepada Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya. Sistem proteksi kebakaran berdasarkan Surat Kepala Dinas Kebakaran Pemerintah Kota Surabaya No. 503/2785/436.6.6/2016 tanggal 13 September 2016 yang ditujukan kepada PT. Tanrise Indonesia selaku induk dari PT. DVI tentang Rekomendasi Sistem Proteksi Kebakaran De'Vasa Surabaya, alamat Jl. H.R. Muhammad No. 209, Surabaya, jumlah lantai : 28 lantai, pemanfaatan bangunan untuk Hotel dan Apartemen, tinggi bangunan :  $\pm$  110 m dengan tingkat rawan kebakaran tinggi, dimana setelah dilaksanakan penilaian berdasarkan pemeriksaan dan peninjauan sarana sistem proteksi kebakaran pada bangunan gedung tersebut, dengan hasil yaitu: sarana komponen tapak : baik, sarana proteksi aktif (hidran & springker, detektor dan alarm) : baik, sarana proteksi pasif (kompartemen & sistem evakuasi) : baik dan manajemen proteksi kebakaran : kurang. Sistem proteksi kebakaran tersebut wajib diperiksa dan diuji coba secara periodik setiap 1 tahun sekali oleh Dinas Kebakaran Kota Surabaya. Pengelola gedung wajib melaksanakan segala saran tindakan yang direkomendasikan dalam rekomendasi ini. Bahwa instalasi penyalur petir Guardian yang dipasang di Hotel De Vasa dengan alamat di Jl. HR. Muhammad 209 Surabaya yang dilakukan oleh PT. Alkonusa Teknik Inti telah memenuhi syarat keselamatan kerja berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan No. 566/006/Petir/II/436.6.12/2016 tanggal 3 Februari 2016, dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya No. 566/0870/436.6.12/2016 tanggal 05 Februari 2016. Bahwa 4 motor diesel pembangkit listrik yang dipasang di Hotel Devasa (Vasa Luxury Hotel) dengan

alamat di Jl. HR. Muhammad 209 Surabaya dengan nama pabrik pembuat: Deutz Jerman, tahun pembuatan 2014, masing-masing menghasilkan daya 500 KVA, telah memenuhi syarat keselamatan kerja berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan masing-masing dibawah No. 566/75/MD/IX/436.6.12/2015, No. 566/76/MD/IX/436.6.12/2015, No. 566/77/MD/IX/436.6.12/2015 dan No. 566/78/MD/IX/436.6.12/2015, keempatnya tertanggal 17 September 2015, dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya masing-masing dibawah No. 566/6898/436.6.12/2015, No. 566/6899/436.6.12/2015, No. 566/6900/436.6.12/2015 dan No. 566/6901/436.6.12/2015 keempatnya tertanggal 17 September 2015. Bahwa 9 pesawat lift yang digunakan di Condotel De Vasa, alamat di Jl. HR. Muhammad 209 Surabaya, terdiri dari 5 lift penumpang kapasitas angkut 1200 Kg, 17 orang, 3 lift service kapasitas angkut 1600 Kg, 21 orang dan 1 lift barang kapasitas angkut 5000 Kg, 17 orang; dengan nama pabrik pembuat: PT. Fujitec, Shanghai, China, tahun pembuatan 2014, telah memenuhi syarat keselamatan kerja berdasarkan Laporan Pemeriksaan dan Pengujian Pegawai Pengawas Ketenagakerjaan masing-masing dibawah No. 566/198/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/199/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/200/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/201/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/202/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/203/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/204/Lift/XI/436.6.12/2015, No. 566/205/Lift/XI/436.6.12/2015 dan No. 566/206/Lift/XI/436.6.12/2015, kesembilannya tertanggal 05 November 2015, dan pemakaiannya telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Surabaya masing-masing dibawah No. 566/8437/436.6.12/2015, No. 566/8438/436.6.12/2015, No. 566/8439/436.6.12/2015, No. 566/8440/436.6.12/2015, No. 566/8441/436.6.12/2015, No. 566/8442/436.6.12/2015, No. 566/8443/436.6.12/2015, No. 566/8444/436.6.12/2015 dan No. 566/8445/436.6.12/2015, kesembilannya tertanggal 10 November 2015.

Sampai dengan **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki **PT.DVI** saat ini masih berlaku. Dengan demikian **PT.DVI** telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar **PT. DVI**. Bahwa **PT. DVI** telah melaksanakan kewajibannya dibidang ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. **PT. DVI** telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum propinsi yang berlaku di wilayahnya tempat tenaga kerja itu bekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. **PT. DVI** saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan.

- f. Pada saat **PENDAPAT SEGI HUKUM** ini dikeluarkan **PT. DVI** tidak memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak. Bahwa **PT.DVI** hanya sebagai pengelola dari Hotel Vasa Surabaya yang merupakan milik **PT. Tanrise Indonesia** yang merupakan induk perusahaan dari **PT. DVI**.

- g. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PT. DVI** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PT. DVI** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.
- h. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PT.DVI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PT.DVI** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PT.DVI** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PT.DVI**. Saat ini **PT.DVI** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.
- XIII. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh **PERSEROAN** tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PERSEROAN** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT SEGI HUKUM, PERSEROAN** tidak memiliki perjanjian kredit atau hutang dengan Bank, namun memiliki hutang kepada pihak Afiliasi berdasarkan Addendum Perjanjian Hutang antara PT. Global Sukses Makmur Sentosa dengan PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa tertanggal 6 Juni 2018.
- XIV. Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum akan digunakan untuk:
1. Sekitar 53% akan digunakan untuk Pengembangan Proyek Voza Premium Office milik Perusahaan Anak tidak langsung Perseroan, yaitu PT Tanrise Indonesia; dan
  2. Sekitar 47% akan digunakan untuk Pengembangan Proyek The 100 Residence milik Perusahaan anak Perseroan, yaitu PT Rodeco Indonesia

Apabila dana hasil penawaran umum yang diperoleh tidak mencukupi untuk Pengembangan proyek-proyek tersebut diatas, maka pengembangan proyek tersebut akan dibiayai melalui kas internal Perseroan dan/ atau dana pihak ketiga.

Penyaluran dana kepada Perusahaan Anak akan dilakukan dalam bentuk Penyertaan Modal.

Apabila dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini tidak dipergunakan langsung oleh Perseroan, maka Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa setiap penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum akan mengikuti ketentuan peraturan dan perundangan yang berlaku. Perseroan akan mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini secara periodik kepada pemegang saham dalam RUPS dan melaporkan kepada Bapepam dan LK sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Dalam hal penggunaan dana merupakan transaksi afiliasi dan/atau transaksi material maka Perseroan akan memenuhi Peraturan Nomor IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009, tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu; dan Peraturan Nomor IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011, tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan dari RUPS terlebih dahulu. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

- XV. **PERSEROAN** telah melakukan penandatanganan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. No. 07 tanggal 6 April 2016, yang dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta, antara **PT. Bima Registra** yang diwakili oleh Rizky Yudithia selaku Direktur Utama dengan **PERSEROAN** diwakili oleh Belinda Natalia selaku Direktur Utama. **PERSEROAN** telah melakukan penandatanganan Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 06 tanggal 6 April 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta, antara **PERSEROAN** yang diwakili Belinda Natalia selaku Direktur Utama dengan **PT. Lotus Andalan Sekuritas** diwakili oleh Wientoro Prasetyo selaku Direktur Utama jo. Akta Addendum dan Pernyataan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 06 tanggal 14 Mei 2018 dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan antara **PERSEROAN** dalam hal ini diwakili oleh Daniel Richard R selaku Direktur dan Go Herliani Prayogo selaku



Direktur selaku kuasa dari Ny. Belinda Natalia selaku Direktur Utama berdasarkan Surat Kuasa No. 041.SKE.BoE.CRP.V.2018 tanggal 11 Mei 2018 yang dibuat dibawah tangan dengan PT. Lotus Andalan Sekuritas berkedudukan di Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh Wientoro Prasetyo (Direktur Utama) kemudian dilakukan Addendum Kedua dan Pernyataan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 02 tanggal 5 Juni 2018 dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan antara **PERSEROAN** dalam hal ini diwakili oleh Daniel Richard R selaku Direktur dan Go Herliani Prayogo selaku Direktur selaku kuasa dari Ny. Belinda Natalia selaku Direktur Utama dengan PT. Lotus Andalan Sekuritas berkedudukan di Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh Wientoro Prasetyo (Direktur Utama), Bahwa Akta tersebut terakhir diubah kembali dengan Akta Addendum Ketiga dan Pernyataan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 06 tanggal 28 Juni 2018 dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, SH, Notaris di Jakarta Selatan antara **PERSEROAN** dalam hal ini diwakili oleh Ny. Belinda Natalia (Direktur Utama), selanjutnya disebut “EMITEN” dengan PT. Lotus Andalan Sekuritas berkedudukan di Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh Wientoro Prasetyo (Direktur Utama), saat ini **PERSEROAN** sudah dilakukan penandatanganan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI SP-024/SHM/KSEI/0318 tanggal 10 April 2018 antara PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh Friderica Widyasari Dewi (Direktur Utama) dengan **PERSEROAN** dalam hal ini diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama). **PERSEROAN** telah melakukan penandatanganan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek tanggal 6 Juni 2018 antara **PT. Bursa Efek Indonesia (BEI)** berkedudukan di Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh Dr. Tito Sulistio (Direktur Utama) dengan **PERSEROAN** dalam hal ini diwakili oleh Belinda Natalia (Direktur Utama).

Perjanjian-perjanjian dan surat penawaran umum yang telah ditandatangani oleh **PERSEROAN** dalam rangka untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (selanjutnya disebut Go Publik/IPO) tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PERSEROAN** dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- XVI. Bahwa atas rencana **PERSEROAN** melakukan Penawaran Umum Perdana (selanjutnya disebut Go Publik/IPO) melalui Bursa Efek Indonesia Sebanyak Sejumlah 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham atau 15,08% (lima belas koma nol depalan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan Saham Baru dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp163,- (seratus enam puluh tiga Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS), sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp244.500.000.000,- (dua ratus empat puluh mepat milyar lima ratus juta Rupiah). Sebesar 0,007% (nol koma nol nol tujuh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sejumlah 100.000 (seratus ribu) saham akan dialokasikan pada program *Employee Stock Allocation* (“ESA”) sesuai dengan Akta Perseroan No. 20 tanggal 26 Maret 2018. Bahwa atas rencana **PERSEROAN** tersebut telah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan perjanjian-perjanjian yang telah dilakukan oleh **PERSEROAN** dengan Pihak Ketiga, Perjanjian-perjanjian yang dibuat **PERSEROAN** adalah sah dan mengikat serta tidak saling bertentangan/melanggar ketentuan Anggaran Dasar **PERSEROAN** dan/atau peraturan perundang-undangan lainnya, khususnya peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan tidak dibatasi oleh perjanjian-perjanjian dibuat dengan Pihak Ketiga.
- XVII. Bahwa atas rencana untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (selanjutnya disebut Go Publik/IPO) sahamnya melalui Bursa Efek Indonesia **PERSEROAN** telah

mengungkapkan dalam Prospektus, semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan, bahwa aspek hukum dalam Prospektus adalah benar.

XVIII. Bahwa sampai dengan tanggal Pembuatan **PENDAPAT HUKUM, PERSEROAN** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, tidak ditemukan adanya Sengketa/Perkara yang terdaftar di badan-badan Pengadilan Negeri/Niaga, Pengadilan Pajak, PTUN dan BANI, **PERSEROAN** tidak tersangkut dalam perkara pidana, perkara tata usaha negara termasuk perkara/perselisihan perburuhan, Hak Cipta, Merek ataupun Patent dan perkara perdata, perkara pidana yang melibatkan **PERSEROAN** dan para Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang secara material dapat berpengaruh negative bagi kelangsungan usaha **PERSEROAN** Saat ini **PERSEROAN** tidak sedang berperkara baik di badan-badan Peradilan maupun sengketa hukum/perselisihan diluar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha.

Demikian **PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM** ini kami buat dengan sebenarnya dalam kapasitas kami selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi. Selanjutnya kami bertanggung jawab sepenuhnya atas materi **PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM** ini.

**ANRA & PARTNERS**



**PRIHATNO DOSOYOEDHANTO, S.H.**  
**STTD No. 404/STTD-KH/PM/2001**  
**HKHPM No Anggota 200430**

**Tembusan :**

- 1. Yth. : Ketua Executif Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan.**
- 2. Yth. : Ketua Bursa Efek Indonesia**
- 3. A r s i p.**

## **XVIII. LAPORAN KEUANGAN**

Berikut ini disajikan Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anaknya tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono, Chandra, (KAP TPC) auditor independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, yang menyatakan opini tanpa modifikasi dengan penekanan suatu hal sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, terkait dengan kombinasi bisnis entitas sependangali. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Fitradewata Teramihardja, SE, Ak, CPA (Rekan pada KAP TPC dengan Registrasi Akuntan Publik No. STTD.AP-405/PM.22/2018 tanggal 9 Februari 2018).

Halaman ini sengaja dikosongkan

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Desember 2017  
Dan Untuk Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2017  
Dengan Angka Perbandingan  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal-Tanggal  
31 Desember 2016 dan 2015  
Beserta Laporan Auditor Independen  
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

---

**Daftar Isi**

	<u>Halaman</u>
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian .....	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian .....	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian .....	6 - 8
Laporan Arus Kas Konsolidasian .....	9 - 10
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian .....	11 - 100

\*\*\*\*\*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Belinda Natalia  
Alamat kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43  
Gedangan, Sidoarjo  
Jawa Timur  
Alamat domisili/ : Jalan Jaksa Agung Suprpto No. 22  
sesuai KTP atau Genteng, Ketabang, Surabaya  
kartu identitas lain Jawa Timur  
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Go Herliani Prayogo  
Alamat kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43  
Gedangan, Sidoarjo  
Jawa Timur  
Alamat domisili/ : Griya Babatan Mukti IV/D-8  
sesuai KTP atau Babatan, Wiyung, Surabaya  
kartu identitas lain Jawa Timur  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak.
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar.  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Atas nama dan mewakili Direksi  
Sidoarjo, 11 Mei 2018



6000  
KORPORASI  
INDONESIA  
99264AEF823854126  
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA

Belinda Natalia  
(Direktur Utama)

Go Herliani Prayogo  
(Direktur)

Halaman ini sengaja dikosongkan



## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

### Laporan No. 0177/TPC-GA/FID/18

#### **Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### **Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

#### **Tanggung jawab auditor**

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Penekanan suatu hal**

Sebagaimana yang dijelaskan pada Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, laporan keuangan komparatif tahun-tahun sebelumnya disajikan kembali untuk membukukan kombinasi bisnis antara entitas sependangali. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

**Hal lain**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sebelum penyajian kembali, diaudit oleh auditor independen lain yang dalam laporannya, masing-masing tertanggal 26 Februari 2018 dan 19 Februari 2018, menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk di Bursa Efek Indonesia serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. 0127/TPC-GA/FID/18 tertanggal 29 Maret 2018 atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Seperti dijelaskan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian, sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (dengan angka perbandingan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut), yang disertai dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Kantor Akuntan Publik  
**TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA**



Fitri Dewata Teramihardja, S.E., Ak., CPA  
Izin Akuntan Publik No. AP. 0455

11 Mei 2018

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**  
No. EWR-N-008/LAI/2018**Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi**  
**PT Jaya Sukses Makmur Sentosa**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

**Tanggung jawab auditor**

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Jakarta, 26 Februari 2018  
**KANTOR AKUNTAN PUBLIK**  
**REXON NAINGGOLAN & REKAN**  
License No. KEP. 961/KM.1/2011



Drs. Nursal Ak., CA., CPA  
Izin Akuntan Publik No. AP.0272



**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**  
No. EWR-N-007/LAI/2018**Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi**  
**PT Jaya Sukses Makmur Sentosa**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

**Tanggung jawab auditor**

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Jakarta, 19 Februari 2018

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK  
REXON NAINGGOLAN & REKAN**  
License No. KEP 961/KM 1/2011


Drs. Nursal Ak., CA., CPA  
Izin Akuntan Publik No. AP.0272



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2017**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

	Catatan	31 Desember		
		2017	2016*)	2015*)
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	2e, 5	101.160.959.950	159.645.030.080	177.193.182.082
Piutang usaha	2g, 6	3.575.113.986	1.484.882.203	961.593.901
Piutang lain-lain	2f, 9, 33	12.974.688.117	383.928.739	392.593.885
Persediaan				
Hotel	2h, 7	12.655.324.391	3.543.276.403	804.751.813
Aset real estat	2j, 7	543.746.409.005	809.575.091.133	658.728.709.579
Biaya dibayar di muka	2i, 10	4.037.021.445	2.356.887.790	4.592.311.516
Pajak dibayar di muka	2t, 20	29.232.562.180	36.700.579.874	32.247.462.189
Jumlah Aset Lancar		<u>707.382.079.074</u>	<u>1.013.689.676.222</u>	<u>874.920.604.965</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Investasi pada Entitas Asosiasi	2p, 11	211.042.461.597	191.968.780.929	146.407.807.420
Uang muka investasi	11	2.500.000.000	-	18.400.000.000
Persediaan				
Aset real estat	2j, 7	118.041.046.666	106.895.960.923	88.934.304.523
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.245.202.968 pada tanggal 31 Desember 2017, Rp 334.549.703 pada tanggal 31 Desember 2016 dan Rp 9.450.000 pada tanggal 31 Desember 2015	2k, 12	109.629.343.760	97.369.684.029	82.306.162.173
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 55.346.829.355 pada tanggal 31 Desember 2017, Rp 28.029.415.255 pada tanggal 31 Desember 2016 dan Rp 18.763.180.714 pada tanggal 31 Desember 2015	2l, 2n, 2o, 13	490.552.391.832	99.235.512.546	94.637.876.544
Uang muka pembelian tanah	8	130.727.696.344	82.806.958.400	52.920.066.000
Aset takberwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 2.026.268.913 pada tanggal 31 Desember 2017, Rp 488.874.311 pada tanggal 31 Desember 2016 dan Rp 181.489.855 pada tanggal 31 Desember 2015	2m, 14	9.540.064.838	7.886.298.654	420.406.246
Aset tidak lancar lainnya	2e, 15	1.092.341.723	5.926.927.442	1.877.641.135
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>1.073.125.346.760</u>	<u>592.090.122.923</u>	<u>485.904.264.041</u>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>1.780.507.425.834</b></u>	<u><b>1.605.779.799.145</b></u>	<u><b>1.360.824.869.006</b></u>

\*) Disajikan kembali (Catatan 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2017**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

	Catatan	31 Desember		
		2017	2016*)	2015*)
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang bank jangka pendek	16	5.710.919.943	4.299.502.177	3.572.264.882
Utang usaha	17	6.912.590.339	8.167.717.067	3.751.498.040
Utang lain-lain				
Pihak ketiga	18	13.233.012.848	12.453.110.257	1.107.338.753
Pihak berelasi	2f, 18, 33	-	21.000.000.000	182.650.000.000
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	2r, 19	26.405.064.845	43.006.707.119	130.378.773.191
Utang pajak	2t, 20	3.117.583.718	1.342.460.040	2.353.069.203
Biaya masih harus dibayar	21	3.089.386.994	3.036.986.149	679.331.202
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan	2u	2.230.161.135	347.966.883	296.046.104
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	16	20.373.461.539	11.373.461.538	4.623.461.539
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>81.072.181.361</b>	<b>105.027.911.230</b>	<b>329.411.782.914</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	2r, 19	43.159.462.187	74.773.663.265	67.542.258.137
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	16	204.651.377.682	224.703.189.193	111.103.224.359
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2aa, 22	861.814.077	1.409.407.137	406.139.800
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>248.672.653.946</b>	<b>300.886.259.595</b>	<b>179.051.622.296</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>329.744.835.307</b>	<b>405.914.170.825</b>	<b>508.463.405.210</b>

\*) Disajikan kembali (Catatan 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2017**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

	Catatan	31 Desember		
		2017	2016*)	2015*)
<b>EKUITAS</b>				
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000.000 per saham				
Modal dasar - 1.500.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dan 300.000 saham pada tanggal 31 Desember 2015				
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 627.650 saham pada tanggal 31 Desember 2017, 445.000 saham pada tanggal 31 Desember 2016 dan 252.100 saham pada tanggal 31 Desember 2015	23	627.650.000.000	445.000.000.000	252.100.000.000
Tambahan modal disetor	2c, 24	218.005.368.627	189.271.848.250	-
Modal disetor lainnya	26	217.350.000.000	-	-
Uang muka setoran modal	25	-	182.650.000.000	127.400.000.000
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	2b, 2ab, 20	20.990.113.228	22.199.333.557	(127.927.341)
Proforma ekuitas entitas yang bergabung		-	46.816.711.986	224.511.352.113
Saldo laba		222.038.824.876	205.914.938.091	162.699.460.207
Sub-Jumlah		1.306.034.306.731	1.091.852.831.884	766.582.884.979
Kepentingan Non-Pengendali	2b, 28	144.728.283.796	108.012.796.436	85.778.578.817
Jumlah Ekuitas		1.450.762.590.527	1.199.865.628.320	852.361.463.796
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>1.780.507.425.834</b>	<b>1.605.779.799.145</b>	<b>1.360.824.869.006</b>

\*) Disajikan kembali (Catatan 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

	Catatan	2017	2016*)	2015*)
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	2f, 2r, 29, 33	229.955.620.274	168.186.685.423	71.808.478.303
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2f, 2r, 30, 33	(131.803.081.918)	(62.175.331.746)	(29.591.791.400)
<b>LABA BRUTO</b>		<b>98.152.538.356</b>	<b>106.011.353.677</b>	<b>42.216.686.903</b>
Beban penjualan	2r, 31	(10.542.835.720)	(9.691.499.123)	(3.138.128.684)
Beban umum dan administrasi	2r, 32	(55.017.316.257)	(38.083.669.236)	(19.872.383.302)
Beban keuangan	2r	(23.811.182.236)	(2.255.875.853)	(5.858.091.487)
Bagian atas laba Entitas				
Asosiasi - bersih	2p, 11	5.573.680.668	3.395.796.273	3.447.956.453
Pendapatan bunga	2r	3.767.767.234	7.305.379.467	5.340.271.757
Lain-lain - bersih	2r, 2s	829.260.322	638.244.598	828.500.525
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>18.951.912.367</b>	<b>67.319.729.803</b>	<b>22.964.812.165</b>
Pajak final	2t, 20	(6.458.162.992)	(6.807.397.936)	(2.597.625.015)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>12.493.749.375</b>	<b>60.512.331.867</b>	<b>20.367.187.150</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>				
Pajak kini	2t, 20	(300.279.365)	(194.248.864)	(202.352.218)
<b>LABA TAHUN BERJALAN SETELAH PENYESUAIAN LABA PROFORMA ENTITAS YANG BERGABUNG</b>		<b>12.193.470.010</b>	<b>60.318.083.003</b>	<b>20.164.834.932</b>
<b>LABA PROFORMA ENTITAS YANG BERGABUNG</b>		(490.489.240)	(11.677.216.869)	(5.157.703.596)
<b>LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM PENYESUAIAN LABA PROFORMA ENTITAS YANG BERGABUNG</b>		<b>11.702.980.770</b>	<b>48.640.866.134</b>	<b>15.007.131.336</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				
<b>Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</b>				
Keuntungan (kerugian) aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	22	28.187.474	(42.061.156)	-
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>11.731.168.244</b>	<b>48.598.804.978</b>	<b>15.007.131.336</b>

\*) Disajikan kembali (Catatan 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

	Catatan	2017	2016*)	2015*)
<b>LABA TAHUN BERJALAN SETELAH PENYESUAIAN LABA PROFORMA ENTITAS YANG BERGABUNG YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk		16.593.697.528	53.423.876.696	19.951.464.619
Kepentingan Non-Pengendali		(4.400.227.518)	6.894.206.307	213.370.313
<b>JUMLAH</b>		<b><u>12.193.470.010</u></b>	<b><u>60.318.083.003</u></b>	<b><u>20.164.834.932</u></b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM PENYESUAIAN LABA PROFORMA ENTITAS YANG BERGABUNG YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk		16.103.208.288	43.256.190.898	14.844.187.998
Kepentingan Non-Pengendali		(4.400.227.518)	5.384.675.236	162.943.338
<b>JUMLAH</b>		<b><u>11.702.980.770</u></b>	<b><u>48.640.866.134</u></b>	<b><u>15.007.131.336</u></b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk		16.123.886.785	43.215.477.884	14.844.187.998
Kepentingan Non-Pengendali		(4.392.718.541)	5.383.327.094	162.943.338
<b>JUMLAH</b>		<b><u>11.731.168.244</u></b>	<b><u>48.598.804.978</u></b>	<b><u>15.007.131.336</u></b>
<b>LABA PER SAHAM YANG DAPAT DI ATRIBUSIKAN KEPADA ENTITAS INDUK</b>	2w, 35	<b><u>3</u></b>	<b><u>12</u></b>	<b><u>6</u></b>

\*) Disajikan kembali (Catatan 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk**

Catatan	Tambahkan Modal			Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak			Proforma Ekuitas Entitas yang Bergabung	Saldo Laba	Sub-Jumlah	Kepentingan Non-Pengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Saham	Uang Muka Setoran Modal	Modal Disetor Lainnya	Modal Disetor	Ekuitas Anak	Ekuitas Entitas yang Bergabung					
<b>Saldo 31 Desember 2014*)</b>	252.100.000.000	-	-	-	-	195.173.012.921	147.855.272.209	595.128.285.130	63.660.660.532	658.788.945.662	
Setoran modal saham dari pihak non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	4.610.000.000	4.610.000.000	
Uang muka setoran modal dari pihak non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	17.290.000.000	17.290.000.000	
Dividen tunai dari Entitas Anak kepada pihak non-pengendali	27	-	-	-	-	-	-	-	(260.003)	(260.003)	
Uang muka setoran modal	25	-	127.400.000.000	-	-	-	-	127.400.000.000	-	127.400.000.000	
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	-	-	-	-	(127.927.341)	-	-	(127.927.341)	4.807.975	(123.119.366)	
Proforma ekuitas entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	24.231.062.571	-	24.231.062.571	50.426.975	24.281.489.546	
Laba tahun berjalan setelah penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	-	19.951.464.619	19.951.464.619	213.370.313	20.164.834.932	
Laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	5.107.276.621	(5.107.276.621)	-	(50.426.975)	(50.426.975)	
<b>Saldo 31 Desember 2015*)</b>	252.100.000.000	127.400.000.000	-	-	(127.927.341)	224.511.352.113	162.699.460.207	766.582.884.979	85.778.578.817	852.361.463.796	

\*) Disajikan kembali (lihat Catatan 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT JAYA SUKSES MAKIMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Inklusif										
	Catatan	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Uang Muka Setoran Modal	Modal Disetor Lainnya	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak	Proforma Ekuitas Entitas yang Bergabung	Saldo Laba	Sub-Jumlah	Kepentingan Non-Pengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo 31 Desember 2015*)		252.100.000.000	-	127.400.000.000	-	(127.927.341)	224.511.352.113	162.699.460.207	766.582.884.979	85.778.578.817	852.361.463.796
Setoran modal saham	23	192.900.000.000	-	(127.400.000.000)	-	-	-	-	65.500.000.000	-	65.500.000.000
Setoran modal saham dari pihak non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	13.302.500.000	13.302.500.000
Uang muka setoran modal	25	-	-	182.650.000.000	-	-	-	-	182.650.000.000	-	182.650.000.000
Dampak penerapan PSAK No. 70	20	-	189.271.848.250	-	-	22.030.955.163	12.985.859.818	-	224.288.663.231	5.438.313.556	229.726.976.787
Dividen tunai dari Entitas Anak kepada pihak non-pengendali	27	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.261.163.123)	(3.261.163.123)
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		-	-	-	-	296.305.735	-	-	296.305.735	(138.290.979)	158.014.756
Labanya tahun berjalan setelah penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung		-	-	-	-	-	-	53.423.876.696	53.423.876.696	6.894.206.307	60.318.083.003
Rugi komprehensif lainnya		-	-	-	-	-	-	(40.713.014)	(40.713.014)	(1.348.142)	(42.061.156)
Labanya proforma entitas yang bergabung		-	-	-	-	-	10.167.685.798	(10.167.685.798)	-	(1.509.531.071)	(1.509.531.071)
Pembaikan proforma ekuitas entitas yang bergabung		-	-	-	-	-	(200.848.185.743)	-	(200.848.185.743)	1.509.531.071	(199.338.654.672)
<b>Saldo 31 Desember 2016*)</b>		<b>445.000.000.000</b>	<b>189.271.848.250</b>	<b>182.650.000.000</b>	<b>-</b>	<b>22.199.333.557</b>	<b>46.816.711.986</b>	<b>205.914.938.091</b>	<b>1.091.852.831.884</b>	<b>108.012.796.436</b>	<b>1.199.865.628.320</b>

\*) Disajikan kembali (lihat Catatan 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk										
	Catatan	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Uang Muka Setoran Modal	Modal Disetor Lainnya	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Proforma Ekuitas Entitas yang Bergabung	Saldo Laba	Sub-Jumlah	Keuntungan Non-Pengendali	Jumlah Ekuitas
<b>Saldo 31 Desember 2016<sup>*)</sup></b>		<b>445.000.000.000</b>	<b>189.271.848.250</b>	<b>182.650.000.000</b>	-	<b>22.199.333.557</b>	<b>46.816.711.986</b>	<b>205.914.938.091</b>	<b>1.091.852.831.884</b>	<b>108.012.796.436</b>	<b>1.199.865.628.320</b>
Setoran modal saham	23	182.650.000.000	-	(182.650.000.000)	-	-	-	-	-	-	-
Modal disetor lainnya	26	-	-	-	217.350.000.000	-	-	-	217.350.000.000	-	217.350.000.000
Modal disetor lainnya dari pihak non-pengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	37.825.000.000	37.825.000.000
Dividen tunai dari Entitas Anak kepada pihak non-pengendali	27	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.040.000.000)	(1.040.000.000)
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		-	-	-	-	(1.209.220.329)	-	-	(1.209.220.329)	(1.346.618)	(1.210.566.947)
Laba tahun berjalan setelah penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung		-	-	-	-	-	-	16.593.697.528	16.593.697.528	(4.400.227.518)	12.193.470.010
Penghasilan komprehensif lainnya		-	-	-	-	-	-	20.678.497	20.678.497	7.508.977	28.187.474
Laba proforma entitas yang bergabung		-	-	-	-	-	490.489.240	(490.489.240)	-	-	-
Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali	4, 24	-	28.733.520.377	-	-	-	-	-	28.733.520.377	(1.337.971)	28.732.182.406
Pembalikan proforma ekuitas yang bergabung		-	-	-	-	-	(47.307.201.226)	-	(47.307.201.226)	4.325.890.490	(42.981.310.736)
<b>Saldo 31 Desember 2017</b>		<b>627.650.000.000</b>	<b>218.005.368.627</b>	-	<b>217.350.000.000</b>	<b>20.990.113.228</b>	-	<b>222.038.824.876</b>	<b>1.306.034.306.731</b>	<b>144.728.283.796</b>	<b>1.450.762.590.527</b>

<sup>\*)</sup> Disajikan kembali (lihat Catatan 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN**  
**TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

	Catatan	2017	2016*)	2015*)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				
Penerimaan kas dari pelanggan		179.649.545.139	87.760.352.273	135.324.277.436
Pembayaran kas kepada pemasok		(232.996.556.745)	(199.474.684.087)	(177.896.865.977)
Pembayaran beban usaha		(40.354.942.628)	(32.983.035.158)	(20.226.691.217)
Pembayaran kas kepada karyawan		(17.105.317.375)	(7.757.504.733)	(4.918.218.298)
Pembayaran pajak		(3.890.859.825)	(12.465.373.648)	(17.875.242.920)
Penerimaan kas dari pendapatan bunga		3.767.767.234	7.305.379.467	5.340.271.757
Pembayaran beban keuangan		(23.811.182.236)	(16.112.041.731)	(7.593.453.320)
Lain-lain		(21.608.843.485)	(1.065.331.044)	26.033.056.260
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(156.350.389.921)	(174.792.238.661)	(61.812.866.279)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				
Perolehan aset tetap	13	(55.410.597.023)	(14.032.871.476)	(25.553.515.804)
Uang muka pembelian tanah	8	(47.920.737.944)	(10.929.791.400)	(42.335.784.000)
Penambahan investasi pada Entitas Asosiasi	11	(22.500.000.000)	(28.850.000.000)	(57.500.000.000)
Penerimaan atas pelepasan Entitas Asosiasi	11	9.000.000.000	4.987.500.000	50.000.000.000
Perolehan aset takberwujud	14	(3.191.160.786)	(7.773.276.864)	(496.838.773)
Perolehan properti investasi	12	(3.107.928.174)	(10.294.424.690)	-
Uang muka investasi	11	(2.500.000.000)	-	(17.500.000.000)
Hasil penjualan aset tetap	13	-	146.944.845	-
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(125.630.423.927)	(66.745.919.585)	(93.386.138.577)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Modal disetor lainnya	26	217.350.000.000	-	-
Modal disetor lainnya Entitas Anak dari pihak non-pengendali		37.825.000.000	-	-
Pembayaran utang pihak berelasi		(21.000.000.000)	-	-
Pembayaran utang bank	16	(11.630.643.492)	(5.945.726.421)	(3.229.431.881)
Penerimaan utang bank	16	1.990.249.748	127.022.928.549	103.447.447.413
Pembayaran dividen tunai dari Entitas Anak kepada pihak non-pengendali	27	(1.040.000.000)	(3.261.163.123)	(260.003)
Setoran modal saham	23	-	65.500.000.000	-
Aset pengampunan pajak-Entitas Anak		-	18.296.793.794	-
Setoran modal saham Entitas Anak dari pihak non-pengendali		-	13.302.500.000	4.610.000.000
Tambahan modal disetor	24	-	9.080.154.500	-
Uang muka setoran modal	25	-	-	127.400.000.000
Uang muka setoran modal Entitas Anak dari pihak non-pengendali		-	-	17.290.000.000
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		223.494.606.256	223.995.487.299	249.517.755.529

\*) Disajikan kembali (Catatan 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN**  
**TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

<b>Catatan</b>	<b>2017</b>	<b>2016*)</b>	<b>2015*)</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(58.486.207.592)</b>	<b>(17.542.670.947)</b>	<b>94.318.750.673</b>
<b>DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>2.137.462</b>	<b>(5.481.055)</b>	<b>(1.929.644)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>159.645.030.080</b>	<b>177.193.182.082</b>	<b>82.876.361.053</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>101.160.959.950</b>	<b>159.645.030.080</b>	<b>177.193.182.082</b>

\*) Disajikan kembali (Catatan 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Indonesia pada tanggal 23 Mei 2003 berdasarkan Akta Choiriyah, S.H., No. 18. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 tanggal 4 Juli 2003.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Rahayu Ningsih, S.H., No. 20 tanggal 26 Maret 2018, antara lain sehubungan dengan rencana penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat dan perubahan nama Perusahaan menjadi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan rencana penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat melalui pasar modal sebanyak-banyaknya sejumlah 1.500.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Akta perubahan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006981.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018 (lihat Catatan 39).

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan antara lain meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estat), kawasan industri (industrial real estat), gedung-gedung apartemen, kondotel, perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya.

Perusahaan berdomisili di Sidoarjo dengan kantor pusat beralamat di Ruko Tanrise Central Square Blok. C-2, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. Pada tahun 2008, Perusahaan telah memulai kegiatan operasi secara komersial.

PT Global Sukses Makmur Sentosa, yang didirikan dan berdomisili di Indonesia adalah Entitas Induk terakhir Perusahaan.

**b. Struktur Entitas Anak**

Perusahaan memiliki kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak sebagai berikut:

Entitas Anak	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi Komersial	Tempat Kedudukan	Persentase Pemilikan			Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam jutaan Rupiah)		
				31 Desember			31 Desember		
				2017	2016	2015	2017	2016	2015
<b>Pemilikan langsung</b>									
PT Millenium Mega Mulia (MMM)	Real estat	2011	Surabaya	99,99%	99,99%	99,99%	164.586	171.573	155.384
PT Rodeco Indonesia (RI)	Real estat	2017	Surabaya	85,00%	85,00%	99,99%	141.998	103.099	45.786
PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	Real estat	**	Surabaya	99,01%	99,01%	99,01%	14.182	14.254	14.131
PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)	Real estat	**	Surabaya	60,00%	60,00%	60,00%	13.195	13.288	13.275
PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)	Real estat	**	Surabaya	99,99%	99,99%	99,99%	11.209	11.135	8.783
PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	Real estat	2017	Surabaya	99,99%	99,99%	99,99%	38.883	29.536	20.644
PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	Real estat	**	Surabaya	99,99%	99,99%	99,99%	85.945	55.813	41.853
PT Damai Anugrah Sukses (DAS)	Jasa Binatu	2017	Surabaya	99,96%	99,96%	-	2.817	2.429	-
PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)*	Konsultasi Manajemen	**	Surabaya	85,21%	-	-	216.213	-	-
PT Global Wisata Paradise (GWP) d/h PT Twin Tower Sentosa (TTS)*	Konsultasi Manajemen	**	Surabaya	99,99%	25,00%	25,00%	797.657	781.320	646.134
PT Tanrise Mahkota Indonesia (TMI)*	Real estat	**	Surabaya	99,99%	-	-	16.833	-	-
PT Melindo Millenium Makmur (MEL)***	Perhotelan	2015	Surabaya	-	99,99%	99,99%	-	37.249	40.397
PT Tanrise Indonesia (TI)***	Perhotelan/ Real estat	2011	Surabaya	-	73,00%	70,00%	-	595.362	475.275

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

Entitas Anak	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi Komersial	Tempat Kedudukan	Persentase Pemilikan			Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam jutaan Rupiah)		
				31 Desember			31 Desember		
				2017	2016	2015	2017	2016	2015
<b>Pemilikan tidak langsung melalui SSI</b>									
PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	Real estate	**	Surabaya	65,00%	65,00%	65,00%	25.097	16.089	8.530
PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	Real estate	**	Surabaya	55,00%	55,00%	55,55%	16.535	14.184	5.319
PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)***)	Perhotelan	2015	Surabaya	-	75,00%	75,00%	-	32.609	24.095
PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Perhotelan	**	Surabaya	-	96,00%	50,00%	-	33	10.170
<b>Pemilikan tidak langsung melalui GWP</b>									
PT Solaris Indonesia (SI)	Perhotelan	**	Surabaya	99,99%	99,99%	99,99%	8.900	8.599	8.623
PT Belindo Bintang Buana (BBB)	Perhotelan	2013	Surabaya	80,00%	80,00%	80,00%	18.304	19.711	21.221
PT Vasa Imperial Prima (VIP)	Perhotelan	**	Surabaya	99,99%	99,99%	99,99%	9.265	9.305	9.248
PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	Perhotelan	2016	Surabaya	75,00%	-	-	27.688	-	-
PT Melindo Millenium Makmur (MEL)	Perhotelan	2015	Surabaya	99,99%	-	-	35.359	-	-
PT Tanrise Indonesia (TI)	Perhotelan/ Real estat	2011	Surabaya	77,00%	-	-	658.776	-	-
PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Perhotelan	2013	Surabaya	60,00%	-	-	11.285	-	-
PT Tanrise Mahkota Indonesia (TMI)****)	Real estat	**	Surabaya	-	99,99%	99,99%	-	13.060	2.498
<b>Pemilikan tidak langsung melalui TI</b>									
PT De Vasa Indonesia (DVI)	Perhotelan	2016	Surabaya	99,00%	99,00%	99,00%	29.242	16.161	251

\*) Disajikan kembali (lihat Catatan 4)

\*\*) Pada tanggal 31 Desember 2017, Entitas Anak belum memulai operasi secara komersial.

\*\*\*) Pada tahun 2017, pemilikan saham tersebut telah dialihkan kepada GWP.

\*\*\*\*) Pada tahun 2017, pemilikan saham tersebut telah dialihkan kepada Perusahaan.

**PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)**

Berdasarkan Akta Notaris Sarah Chandra, S.H., M.Kn, No. 38 tanggal 29 Desember 2015, Perusahaan membeli 7.999 saham KSMS dari GWP atau mewakili 99,99% kepemilikan pada harga beli sebesar Rp 7.999.000.000.

**PT Global Wisata Paradise (GWP) (dahulu PT Twin Tower Sentosa)**

Berdasarkan Akta Rusdi Muljono, S.H., No. 32 tanggal 15 September 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. bersama dengan Perusahaan, mendirikan GWP dengan nilai investasi awal sebesar Rp 25.617.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 6.404.250.000 atau setara dengan 25% kepemilikan atas GWP.

Pada tanggal 20 September 2012, pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal saham GWP sejumlah Rp 32.021.250.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dimana proporsi peningkatan penyertaan saham Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 8.005.312.500.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Global Wisata Paradise (GWP) (dahulu PT Twin Tower Sentosa) (lanjutan)**

Pada tanggal 23 Februari 2017, Perusahaan bersama dengan Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham GWP yang dimiliki oleh Silvergain Synergy Sdn. Bhd sebesar Rp 43.227.687.500 melalui program pengampunan pajak (lihat Catatan 20f).

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 17 tanggal 23 Februari 2017, para pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GWP sebesar Rp 26.315.975.000, dari semula sebesar Rp 57.638.250.000 menjadi Rp 83.954.225.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 26.306.975.000 atas peningkatan modal disetor tersebut, dimana sejumlah Rp 19.730.231.250 berasal dari konversi piutang lainnya (lihat Catatan 20f). Setelah peningkatan modal saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 83.944.225.000, yang merupakan 99,99% pemilikan saham dalam GWP.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto GWP sebesar Rp 93.331.850.075, yaitu sebesar Rp 9.387.625.075 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 4).

**PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)**

Pada tanggal 13 Maret 2017, Perusahaan bersama dengan Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham SSI yang dimiliki oleh Sea Sentosa Investment Pte. Ltd sebesar Rp 67.296.124.500 melalui program pengampunan pajak (lihat Catatan 20f).

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 33 tanggal 13 Maret 2017, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 62.277.134.000, dari semula sebesar Rp 89.728.166.000 menjadi Rp 152.005.300.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar 62.220.950.500 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui konversi piutang lainnya (lihat Catatan 20f). Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 129.517.075.000, yang merupakan 85,21% pemilikan saham dalam SSI.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto SSI sebesar Rp 148.685.265.304, yaitu sebesar Rp 19.168.190.304 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 4).

**PT Tanrise Mahkota Indonesia (TMI)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 52 tanggal 28 Desember 2017, Perusahaan membeli 9.999 saham TMI dari GWP atau mewakili 99,99% pemilikan saham dalam TMI pada harga beli sebesar Rp 9.999.000.000. Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan nilai buku aset neto entitas anak yang diperoleh atau dilepaskan dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah sebesar Rp 91.339.574.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Tanrise Indonesia (TI)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 55 tanggal 28 Desember 2017, Perusahaan menjual 498.190 saham TI (entitas anak) atau mewakili 77,00% kepemilikan Perusahaan, kepada GWP (entitas anak) pada harga jual sebesar Rp 249.095.000.000. Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan nilai buku aset neto entitas anak yang diperoleh atau dilepaskan dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah sebesar Rp 4.655.820.513.

**PT Melindo Millenium Makmur (MEL)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 59 tanggal 28 Desember 2017, Perusahaan menjual 31.999 saham MEL (entitas anak) atau mewakili 99,99% kepemilikan Perusahaan, kepada GWP (entitas anak) pada harga jual sebesar Rp 31.999.000.000. Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan nilai buku aset neto entitas anak yang diperoleh atau dilepaskan dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah sebesar Rp 3.269.395.906.

**PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 57 tanggal 28 Desember 2017, GWP membeli 21.000 saham SMMA dari SSI atau mewakili 75,00% pemilikan saham dalam SMMA pada harga beli sebesar Rp 21.000.000.000. Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan nilai buku aset neto entitas anak yang diperoleh atau dilepaskan dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah sebesar Rp 1.735.556.148.

**PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 tanggal 28 Desember 2017, GWP membeli 2.820 saham SPI dari PT Global Sukses Makmur Sentosa (Entitas Induk) atau mewakili 60% pemilikan saham dalam SPI pada harga beli sebesar Rp 2.820.000.000.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian GWP atas nilai tercatat aset bersih SPI sebesar Rp 2.983.025.650, yaitu sebesar Rp 163.025.650 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 4).

**PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)**

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 tanggal 28 Desember 2017, SSI menandatangani Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Atas Saham untuk menjual seluruh kepemilikan saham di PSAS, kepada PT Global Sukses Makmur Sentosa, Entitas Induk, dengan harga penjualan sebesar Rp 24.000.000.

Jumlah tercatat dari aset neto yang teridentifikasi yang dilepas atas transaksi di atas adalah sebesar Rp 9.320.652. Selisih antara imbalan yang dialihkan sebesar Rp 14.679.348 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 4).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Damai Anugrah Sukses (DAS)**

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 9 tanggal 5 Maret 2018, Perusahaan menandatangani Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Atas Saham untuk menjual seluruh kepemilikan saham di DAS, kepada PT Tanworld Global Milenium, entitas sepengendali, dengan harga penjualan sebesar Rp 2.499.000.000.

**c. Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama : Hermanto Tanoko  
Komisaris : Sanderawati Joesoef

Direksi

Direktur Utama : Belinda Natalia  
Direktur : Robert Christian Tanoko

Pada tanggal 26 Maret 2018, susunan komisaris dan direksi tersebut telah mengalami perubahan sesuai dengan hasil Sirkular Rapat Pemegang Saham (lihat Catatan 39).

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perusahaan adalah sekitar Rp 2,1 milyar, Rp 1,4 milyar dan Rp 1,0 milyar, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak, masing-masing sejumlah 23 orang, 54 orang dan 26 orang (tidak diaudit).

**d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 11 Mei 2018.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut sebagai "Grup") disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup pada tanggal 31 Desember setiap tahun. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*;
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*;
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain; dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Grup.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar perusahaan yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Grup yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

Transaksi perubahan nilai investasi pada Entitas Anak yang timbul dari penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada Perusahaan dicatat pada akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak" sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**c. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill***

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen meninjau kembali identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**c. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (lanjutan)**

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

**d. Instrumen Keuangan**

**1. Aset Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan diperlukan, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya.



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya Grup termasuk dalam kategori ini.

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo jika Grup memiliki maksud dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode ini menggunakan suku bunga efektif untuk mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih dari aset keuangan. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Grup tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus direklas ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang tersedia untuk dijual pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

**2. Liabilitas Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan dapat dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pengakuan awal liabilitas keuangan dalam bentuk utang dan pinjaman dicatat pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup termasuk utang bank, utang usaha, utang lain-lain, uang muka penjualan dan biaya masih harus dibayar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Utang bank, utang usaha, utang lain-lain, uang muka penjualan dan biaya masih harus dibayar Grup termasuk dalam kategori ini.

**3. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**4. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian.

Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

Penyesuaian risiko kredit

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit *counterparty* antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

**5. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif 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 obyektif 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**5. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (lanjutan)**

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi, Grup pertama kali secara individual menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga terus diakui atas nilai tercatat yang telah dikurangi tersebut berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal aset keuangan tersebut. Pinjaman yang diberikan beserta dengan penyisihan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh angsuran, jika ada, sudah direalisasi atau ditransfer kepada Grup.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, maka jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi yang tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**d. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**6. 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 kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mentransfer hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga dalam perjanjian *pass-through*; dan baik (a) Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Grup secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan suatu liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**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 atas utang dan pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

Setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Grup memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**g. Piutang Usaha**

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Kebijakan akuntansi untuk penyisihan atas penurunan nilai dijabarkan dalam Catatan 2d.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**h. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual setelah dikurangi dengan estimasi biaya untuk menyelesaikan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta perlengkapan hotel lainnya. Biaya perolehan makanan, minuman dan perlengkapan hotel lainnya ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan dicadangkan, jika ada, untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi bersihnya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

**i. Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka**

Biaya dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat masing-masing biaya yang bersangkutan.

Uang muka diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**j. Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**j. Aset Real Estat (lanjutan)**

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**k. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya atau prasarana) yang dikuasai Grup untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**k. Properti Investasi (lanjutan)**

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhir perubahan penggunaannya.

**l. Aset Tetap**

Aset tetap pada 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 agar aset siap digunakan.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) untuk bangunan dan prasarana, kendaraan dan metode saldo menurun ganda (*double declining method*) untuk mesin dan instalasi, peralatan dan perabotan berdasarkan taksiran masa manfaat dari kelompok aset tetap sebagai berikut:

	<b>Tahun</b>
Bangunan dan prasarana	20 - 35
Mesin dan instalasi	4 - 10
Peralatan dan perabotan	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antar umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**I. Aset Tetap (lanjutan)**

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian mencerminkan akumulasi biaya material dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pembangunan aset. Biaya perolehan aset dalam penyelesaian tersebut akan dialihkan ke akun aset tetap yang bersangkutan apabila telah selesai dan siap untuk digunakan.

**m. Aset Takberwujud**

Biaya perolehan sehubungan dengan perolehan sistem operasional hotel diamortisasi menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat dari sistem operasional hotel selama 4 - 8 tahun.

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat sistem operasional hotel ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

**n. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)**

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**p. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak.

Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi awalnya diakui pada harga perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan. *Goodwill* yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun diuji secara individual untuk penurunan nilai.

Laporan laba rugi konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Perubahan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi disajikan sebagai bagian dari penghasilan komprehensif Grup. Selain itu, bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan, jika sesuai, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieleminasi sesuai dengan kepentingan dalam entitas asosiasi.

Gabungan bagian Grup atas laba rugi entitas asosiasi disajikan pada muka laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (sebagai laba atau rugi) di luar laba usaha dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan non-pengendali pada entitas anak dan entitas asosiasi. Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**p. Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)**

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam entitas asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laba rugi.

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui bagian investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

**q. Pengaturan Bersama**

Grup menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama".

**Operasi Bersama**

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Grup termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama.

Grup mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset atas uang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Grup mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai yang tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

**r. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Pendapatan Hotel**

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

### **r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

#### Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

#### Penjualan

(i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

(ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

#### Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs rata-rata Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi periode berjalan.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	31 Desember		
	2017	2016	2015
Dolar Amerika Serikat (US\$) 1	13.548	13.436	13.795

**t. Pajak Penghasilan**

Pajak Kini

Aset atau liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Grup beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak.

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali:

- i. Liabilitas pajak tangguhan yang terjadi dari pengakuan awal *goodwill* atau dari aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis, dan pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak atau rugi kena pajak;
- ii. Dari perbedaan temporer kena pajak atas investasi pada entitas anak, yang saat pembalikannya dapat dikendalikan dan besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali:

- i. Jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis dan tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi kena pajak/rugi pajak; atau

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**t. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak Tangguhan (lanjutan)

- ii Dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan atas investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan hanya diakui bila besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak dapat dikompensasi dengan beda temporer tersebut.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama, atau Grup bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- i. PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- ii. Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak Final

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Grup telah menerapkan secara prospektif PSAK No. 46 (Revisi 2013), "Pajak Penghasilan". Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2013) tersebut. Oleh sebab itu, pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan penjualan atas tanah dan bangunan disajikan terpisah dari beban pajak penghasilan (pajak kini dan pajak tangguhan) yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2013) tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**t. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak Final (lanjutan)

Dengan penerapan PSAK revisi tersebut, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling tanah, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No.12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) 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 dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

**u. Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan**

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi tahun berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dan pendidikan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

**v. Pengukuran Nilai Wajar**

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*fair value less cost of disposal* atau "FVLCD"), dan piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

### **v. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)**

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) *Level 1*-Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) *Level 2*-Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) *Level 3*-Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

### **w. Laba per Saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan dan setelah memperhitungkan efek retroaktif perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 100 per saham (lihat Catatan 39).

Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, masing-masing sejumlah 4.854.727.397 saham, 3.704.270.492 saham dan 2.521.000.000 saham (Catatan 35).



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**x. Informasi Segmen**

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**y. Provisi**

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

**z. Sewa**

Grup mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa Pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sewa Operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sebagai lessee

Pada awal masa sewa, *lessee* mengakui sewa pembiayaan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan harus dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas.

Jumlah yang dapat disusutkan dari aset sewaan dialokasikan ke setiap periode akuntansi selama perkiraan masa penggunaan dengan dasar yang sistematis dan konsisten dengan kebijakan penyusutan aset yang dimiliki. Jika tidak terdapat kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara masa sewa dan umur manfaat aset sewaan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

**z. Sewa (lanjutan)**

Sebagai lessor

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

**aa. Imbalan Kerja Karyawan**

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pascakerja

Grup menghitung dan mencatat imbalan pascakerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 24, "Imbalan Kerja". Penyisihan atas imbalan pascakerja dihitung dengan menggunakan metode penilaian aktuarial *projected-unit-credit*.

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; atau
- ii) ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i) biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin dan
- ii) beban atau penghasilan bunga neto.

**ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)**

### **ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)**

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Sesuai PSAK No. 70, saldo klaim, aset pajak tangguhan dan provisi dalam laba rugi disesuaikan pada periode Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak disampaikan sebagai akibat hilangnya hak yang telah diakui sebagai klaim atas kelebihan pembayaran pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan provisi pajak sesuai Undang-Undang Pengampunan Pajak.

### **ac. Perubahan Kebijakan dan Pengungkapan Akuntansi**

Grup telah menerapkan PSAK yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2017 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1, "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".

Penerapan standar akuntansi tersebut di atas dan penerapan tersebut tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

## **3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

### **Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

### **3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

#### **Pertimbangan (lanjutan)**

##### Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2d.

##### Pengakuan Pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai penggunaannya) (Catatan 2r), 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 dikeluarkan sampai dengan aset ini terhadap total estimasi biaya proyek atau kontrak.

##### Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

#### **Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan 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 Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

##### Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji tahunan. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan manajemen langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

### **3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

#### **Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

##### Penyusutan atas Properti Investasi, Aset Tetap dan Amortisasi Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset-aset tersebut disusutkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode saldo menurun ganda dan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan dan amortisasi masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud Grup pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 diungkapkan dalam Catatan 12, 13 dan 14.

##### Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan

Sebagaimana dijelaskan di dalam Catatan 2u, manajemen menetapkan penyisihan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel berdasarkan persentase tertentu dari penerimaan *service charge*. Penyisihan tersebut sebagian besar dicadangkan untuk pengeluaran dalam rangka pemeliharaan rutin dan pembaharuan atau penggantian perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak. Penyisihan juga ditujukan untuk membayarkan beban rutin yang terkait dengan kesejahteraan karyawan dan pendidikan. Persentase yang ditetapkan oleh manajemen untuk menghitung penyisihan merupakan estimasi terbaik berdasarkan pada pengalaman di masa lalu, faktor ketidakpastian dan risiko lainnya.

Kecukupan atas jumlah penyisihan senantiasa dievaluasi guna memastikan bahwa jumlah tersebut memadai untuk menutup pengeluaran yang diperlukan. Jumlah tercatat akun penyisihan ini pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah masing-masing sebesar Rp 2.230.161.135, Rp 347.966.883 dan Rp 296.046.104.

##### Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

##### Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai tercatat dari aset dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 diungkapkan dalam Catatan 37.

**4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Transaksi pembelian SSI dan GWP oleh Perusahaan, transaksi pembelian SPI oleh GWP, dan transaksi pelepasan PSAS adalah merupakan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, yang dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan (Catatan 1b dan 2c). Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017.

Imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari aset neto entitas anak terkait yang diperoleh tahun 2017 adalah sebagai berikut:

	<b>Imbalan yang Dialihkan</b>	<b>Jumlah Tercatat dari Aset Neto</b>	<b>Selisih Nilai Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali</b>
PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	129.517.075.000	148.685.265.304	19.168.190.304
PT Global Wisata Paradise (GWP) d/h PT Twin Tower Sentosa (TTS)	83.944.225.000	93.331.850.075	9.387.625.075
PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	2.820.000.000	2.983.025.650	163.025.650
PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	24.000.000	9.320.652	14.679.348
<b>Jumlah</b>	<b>216.305.300.000</b>	<b>245.009.461.681</b>	<b>28.733.520.377</b>

Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 telah disajikan kembali seolah-olah kombinasi bisnis tersebut terjadi sejak awal periode entitas dalam pengendalian (Catatan 2c). Penyesuaian bagian kepentingan Perusahaan atas aset neto SPI, PSAS, GWP dan SSI disajikan pada "Proforma Ekuitas Entitas yang Bergabung" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Laba neto dari entitas anak yang diperoleh dicatat sebagai "Laba Proforma Entitas yang Bergabung" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2016 dan 2015.

Laporan posisi keuangan konsolidasian sebelum dan setelah penyajian kembali pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

	Sebelum Penyajian Kembali		Setelah Penyajian Kembali	
	2016	2015	2016	2015
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	134.604.047.552	133.541.719.108	159.645.030.080	177.193.182.082
Piutang usaha	585.784.993	340.032.981	1.484.882.203	961.593.901
Piutang lain-lain	258.979.856	17.774.600	383.928.739	392.593.885
Persediaan				
Hotel	2.765.670.308	541.691.842	3.543.276.403	804.751.813
Aset real estat	842.664.516.853	686.662.359.800	809.575.091.133	658.728.709.579
Biaya dibayar di muka	2.246.129.749	4.270.052.745	2.356.887.790	4.592.311.516
Pajak dibayar di muka	36.700.579.874	32.247.462.189	36.700.579.874	32.247.462.189
Jumlah Aset Lancar	1.019.825.709.185	857.621.093.265	1.013.689.676.222	874.920.604.965
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Investasi pada Entitas Asosiasi	60.774.613.112	49.303.401.282	191.968.780.929	146.407.807.420
Uang muka investasi	199.051.737.500	6.576.743.750	-	18.400.000.000
Persediaan				
Aset real estat	38.568.427.500	35.876.185.000	106.895.960.923	88.934.304.523
Properti investasi - neto	97.369.684.029	82.306.162.173	97.369.684.029	82.306.162.173
Aset tetap - neto	49.255.834.319	40.821.296.352	99.235.512.546	94.637.876.544
Uang muka pembelian tanah	61.783.652.400	49.200.066.000	82.806.958.400	52.920.066.000
Aset takberwujud - neto	200.353.999	400.707.997	7.886.298.654	420.406.246
Aset tidak lancar lainnya	4.577.721.408	1.821.424.295	5.926.927.442	1.877.641.135
Jumlah Aset Tidak Lancar	511.582.024.267	266.305.986.849	592.090.122.923	485.904.264.041
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1.531.407.733.452</b>	<b>1.123.927.080.114</b>	<b>1.605.779.799.145</b>	<b>1.360.824.869.006</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang bank jangka pendek	257.181.953	-	4.299.502.177	3.572.264.882
Utang usaha	6.331.405.994	2.242.931.309	8.167.717.067	3.751.498.040
Utang lain-lain				
Pihak ketiga	11.492.595.540	518.886.633	12.453.110.257	1.107.338.753
Pihak berelasi	21.000.000.000	182.650.000.000	21.000.000.000	182.650.000.000
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	117.601.248.700	197.616.240.253	43.006.707.119	130.378.773.191
Utang pajak	1.010.966.746	2.095.096.671	1.342.460.040	2.353.069.203
Biaya masih harus dibayar	1.699.845.357	314.007.400	3.036.986.149	679.331.202
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan	70.943.245	70.512.978	347.966.883	296.046.104
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	9.748.461.538	2.998.461.538	11.373.461.538	4.623.461.539
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	169.212.649.073	388.506.136.782	105.027.911.230	329.411.782.914
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	-	-	74.773.663.265	67.542.258.137
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	219.828.189.193	103.853.224.359	224.703.189.193	111.103.224.359
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	1.409.407.137	406.139.800	1.409.407.137	406.139.800
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	221.237.596.330	104.259.364.159	300.886.259.595	179.051.622.296
Jumlah Liabilitas	390.450.245.403	492.765.500.941	405.914.170.825	508.463.405.210

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

	Sebelum Penyajian Kembali		Setelah Penyajian Kembali	
	2016	2015	2016	2015
<b>EKUITAS</b>				
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000.000 per saham				
Modal dasar - 1.500.000 saham pada tanggal 31 Desember 2016, 300.000 saham pada tanggal 31 Desember 2015				
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 445.000 saham pada tanggal 31 Desember 2016, 252.100 saham pada tanggal 31 Desember 2015	445.000.000.000	252.100.000.000	445.000.000.000	252.100.000.000
Tambahan modal disetor	189.119.785.981	(152.062.269)	189.271.848.250	-
Uang muka setoran modal	182.650.000.000	127.400.000.000	182.650.000.000	127.400.000.000
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	22.199.333.557	(127.927.341)	22.199.333.557	(127.927.341)
Proforma ekuitas entitas yang bergabung	-	-	46.816.711.986	224.511.352.113
Saldo laba	205.914.938.092	162.699.460.205	205.914.938.091	162.699.460.207
Sub-Jumlah	1.044.884.057.630	541.919.470.595	1.091.852.831.884	766.582.884.979
Kepentingan Non-Pengendali	96.073.430.419	89.242.108.578	108.012.796.436	85.778.578.817
Jumlah Ekuitas	1.140.957.488.049	631.161.579.173	1.199.865.628.320	852.361.463.796
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>1.531.407.733.452</b>	<b>1.123.927.080.114</b>	<b>1.605.779.799.145</b>	<b>1.360.824.869.006</b>

	Sebelum Penyajian Kembali		Setelah Penyajian Kembali	
	2016	2015	2016	2015
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	143.833.938.709	54.446.363.720	168.186.685.423	71.808.478.303
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	(44.494.172.600)	(18.627.011.892)	(62.175.331.746)	(29.591.791.400)
<b>LABA BRUTO</b>	<b>99.339.766.109</b>	<b>35.819.351.828</b>	<b>106.011.353.677</b>	<b>42.216.686.903</b>
Beban penjualan	(9.114.333.313)	(2.668.188.858)	(9.691.499.123)	(3.138.128.684)
Beban umum dan administrasi	(38.571.056.334)	(15.509.301.742)	(38.083.669.236)	(19.872.383.302)
Beban keuangan	(972.323.444)	(4.247.004.688)	(2.255.875.853)	(5.858.091.487)
Bagian atas laba Entitas Asosiasi	(1.028.788.170)	549.577.642	3.395.796.273	3.447.956.453
Pendapatan bunga	4.893.722.128	2.924.001.737	7.305.379.467	5.340.271.757
Lain-lain - bersih	958.596.526	704.108.518	638.244.598	828.500.525
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>55.505.583.502</b>	<b>17.572.544.437</b>	<b>67.319.729.803</b>	<b>22.964.812.165</b>
Pajak final	(6.807.397.936)	(2.597.625.015)	(6.807.397.936)	(2.597.625.015)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>48.698.185.566</b>	<b>14.974.919.422</b>	<b>60.512.331.867</b>	<b>20.367.187.150</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>				
Pajak kini	(99.380.588)	(121.454.404)	(194.248.864)	(202.352.218)
<b>LABA TAHUN BERJALAN SETELAH PENYESUAIAN LABA PROFORMA ENTITAS YANG BERGABUNG</b>	<b>48.598.804.978</b>	<b>14.853.465.018</b>	<b>60.318.083.003</b>	<b>20.164.834.932</b>
<b>LABA PROFORMA ENTITAS YANG BERGABUNG</b>	-	153.666.316	(11.677.216.869)	(5.157.703.596)



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

	Sebelum Penyajian Kembali		Setelah Penyajian Kembali	
	2016	2015	2016	2015
<b>LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM PENYESUAIAN LABA PROFORMA ENTITAS YANG BERGABUNG</b>	<b>48.598.804.978</b>	<b>15.007.131.334</b>	<b>48.640.866.134</b>	<b>15.007.131.336</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				
<b>Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</b>				
Keuntungan (kerugian) aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	-	-	(42.061.156)	-
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>48.598.804.978</b>	<b>15.007.131.334</b>	<b>48.598.804.978</b>	<b>15.007.131.336</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN SETELAH PENYESUAIAN LABA PROFORMA ENTITAS YANG BERGABUNG YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk	-	-	53.423.876.696	19.951.464.619
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	6.894.206.307	213.370.313
<b>JUMLAH</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60.318.083.003</b>	<b>20.164.834.932</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM PENYESUAIAN LABA PROFORMA ENTITAS YANG BERGABUNG YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk	43.215.477.887	14.844.187.996	43.256.190.898	14.844.187.998
Kepentingan Non-Pengendali	5.383.327.091	162.943.338	5.384.675.236	162.943.338
<b>JUMLAH</b>	<b>48.598.804.978</b>	<b>15.007.131.334</b>	<b>48.640.866.134</b>	<b>15.007.131.336</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk	43.215.477.887	14.844.187.996	43.215.477.884	14.844.187.998
Kepentingan Non-Pengendali	5.383.327.091	162.943.338	5.383.327.094	162.943.338
<b>JUMLAH</b>	<b>48.598.804.978</b>	<b>15.007.131.334</b>	<b>48.598.804.978</b>	<b>15.007.131.336</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

	Sebelum Penyajian Kembali		Setelah Penyajian Kembali	
	2016	2015	2016	2015
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				
Penerimaan kas dari pelanggan	145.525.176.894	118.121.950.858	87.760.352.273	135.324.277.436
Pembayaran kas kepada pemasok	(204.928.910.346)	(214.743.620.883)	(199.474.684.087)	(177.896.865.977)
Pembayaran beban usaha	(38.140.857.440)	(29.760.708.607)	(32.983.035.158)	(20.226.691.217)
Pembayaran kas kepada karyawan	(5.774.353.841)	(3.603.085.421)	(7.757.504.733)	(4.918.218.298)
Pembayaran pajak	(6.928.733.911)	(2.554.840.561)	(12.465.373.648)	(17.875.242.920)
Penerimaan kas dari pendapatan bunga	4.893.722.128	2.924.001.737	7.305.379.467	5.340.271.757
Pembayaran beban keuangan	-	-	(16.112.041.731)	(7.593.453.320)
Lain-lain	114.287.085.512	(35.191.930.739)	(1.065.331.044)	26.033.056.260
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	8.933.128.996	(164.808.233.616)	(174.792.238.661)	(61.812.866.279)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				
Uang muka investasi	(192.474.993.750)	(2.257.400.000)	-	(17.500.000.000)
Perolehan aset tetap	(15.388.621.559)	(10.425.030.785)	(14.032.871.476)	(25.553.515.804)
Perolehan properti investasi	(12.273.842.883)	(361.584.446)	(10.294.424.690)	-
Hasil penjualan aset tetap	147.120.706	-	146.944.845	-
Perolehan aset takberwujud	-	(496.838.773)	(7.773.276.864)	(496.838.773)
Uang muka pembelian tanah	-	-	(10.929.791.400)	(42.335.784.000)
Penambahan investasi pada Entitas Asosiasi	-	-	(28.850.000.000)	(57.500.000.000)
Penerimaan dari pelepasan Entitas Asosiasi	-	-	4.987.500.000	50.000.000.000
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(219.990.337.486)	(13.540.854.004)	(66.745.919.585)	(93.386.138.577)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Setoran modal saham Entitas Anak dari pihak non-pengendali	193.590.000.000	(7.998.000.000)	13.302.500.000	4.610.000.000
Modal disetor lainnya	(127.400.000.000)	127.400.000.000	-	-
Setoran modal saham	-	-	65.500.000.000	-
Penerimaan utang bank	122.982.146.786	103.351.685.898	127.022.928.549	103.447.447.413
Aset pengampunan pajak - entitas anak	13.867.248.948	-	18.296.793.794	-
Tambahan modal disetor	9.040.154.500	-	9.080.154.500	-
Uang muka setoran modal	40.000.000	22.540.000.000	-	127.400.000.000
Pembayaran dividen tunai dari Entitas Anak kepada pihak non-pengendali	(13.300)	(260.003)	(3.261.163.123)	(260.003)
Pembayaran utang bank	-	-	(5.945.726.421)	(3.229.431.881)
Uang muka setoran modal Entitas Anak dari pihak non-pengendali	-	-	-	17.290.000.000
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	212.119.536.934	245.293.425.895	223.995.487.299	249.517.755.529
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>1.062.328.444</b>	<b>66.944.338.275</b>	<b>(17.542.670.947)</b>	<b>94.318.750.673</b>
<b>DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5.481.055)</b>	<b>(1.929.644)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>133.541.719.108</b>	<b>66.597.380.833</b>	<b>177.193.182.082</b>	<b>82.876.361.053</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>134.604.047.552</b>	<b>133.541.719.108</b>	<b>159.645.030.080</b>	<b>177.193.182.082</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Kas - Rupiah	470.455.959	23.017.386.472	121.738.513
Bank			
<u>Rupiah</u>			
PT Bank Central Asia Tbk	7.274.769.596	5.761.313.725	3.455.372.507
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.843.526.079	311.969.023	506.447.774
PT Bank Pan Indonesia Tbk	293.294.886	274.705.336	22.415.412.700
PT Bank CIMB Niaga Tbk	248.438.606	63.589.866	21.389.325
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	45.043.592	305.585.914	111.655.809
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	39.977.880	26.610.090	-
PT Bank Permata Tbk	33.287.342	2.304.475	4.708.629
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	33.070.080	28.404.083	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	2.345.000	2.589.381	343.286.360
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk (sebelumnya PT Bank Pundi Indonesia Tbk)	35.270	153.908	153.908
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	148.101	778.101
Standard Chartered Bank, Ltd.	-	-	558.736
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	-	125.056.293
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			
PT Bank Central Asia Tbk (US\$ 61.340 pada tahun 2017, US\$ 41.513 pada tahun 2016 dan US\$ 41.143 pada tahun 2015)	831.035.690	557.766.668	567.571.630
PT Bank Pan Indonesia Tbk (US\$ 1.526 pada tahun 2017, US\$ 1.645 pada tahun 2016 dan US\$ 1.738 pada tahun 2015)	20.679.970	22.103.038	23.971.482
<b>Jumlah Kas dan Bank</b>	<b>14.135.959.950</b>	<b>30.374.630.080</b>	<b>27.698.101.767</b>
Setara kas			
Deposito berjangka			
<u>Rupiah</u>			
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	78.175.000.000	109.230.400.000	72.290.080.315
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.250.000.000	11.305.000.000	30.280.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.600.000.000	-	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.500.000.000	3.100.000.000	37.500.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	500.000.000	5.435.000.000	9.425.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk (sebelumnya PT Bank Pundi Indonesia Tbk)	-	200.000.000	-
<b>Jumlah Setara Kas</b>	<b>87.025.000.000</b>	<b>129.270.400.000</b>	<b>149.495.080.315</b>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b>101.160.959.950</b>	<b>159.645.030.080</b>	<b>177.193.182.082</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun - Mata uang Rupiah	6,75% - 9,00%	6,25% - 8,50%	6,75% - 9,25%

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat kas dan setara kas Grup yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

**6. PIUTANG USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Pihak ketiga - Rupiah</u>			
Hotel	2.854.711.678	1.356.882.203	819.169.529
Sewa ruangan dan lain-lain	404.559.765	128.000.000	142.424.372
Penjualan apartemen	315.842.543	-	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.575.113.986</u></b>	<b><u>1.484.882.203</u></b>	<b><u>961.593.901</u></b>

Analisis umur piutang usaha tersebut pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lewat jatuh tempo:			
1 - 30 hari	2.122.592.790	1.194.577.732	650.852.899
31 - 60 hari	681.845.973	134.887.851	113.536.798
61 - 90 hari	178.713.617	72.621.560	64.299.923
> 90 hari	591.961.606	82.795.060	132.904.281
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.575.113.986</u></b>	<b><u>1.484.882.203</u></b>	<b><u>961.593.901</u></b>

Manajemen menentukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha secara individual atas saldo piutang yang kemungkinan tidak akan tertagih. Tidak terdapat penyisihan penurunan nilai piutang usaha yang dihitung secara kolektif.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

**7. PERSEDIAAN**

Rincian persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Aset lancar</u>			
<u>Hotel</u>			
Perlengkapan hotel	10.400.252.953	430.934.322	243.407.544
Perlengkapan kamar	769.853.960	654.211.431	284.765.099
Makanan dan minuman	303.854.636	101.796.534	24.149.433
Lain-lain	1.181.362.842	2.356.334.116	252.429.737
<b>Jumlah Persediaan Hotel</b>	<b><u>12.655.324.391</u></b>	<b><u>3.543.276.403</u></b>	<b><u>804.751.813</u></b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b><u>Aset lancar (lanjutan)</u></b>			
<b><u>Aset Real Estat</u></b>			
Tanah dan bangunan yang siap dijual			
Tritan Point Bandung	142.490.175.264	148.800.125.495	157.173.592.393
Tritan Point Medan	39.524.089.978	42.254.003.217	45.524.015.940
Tritan Point Wedi	24.356.968.103	40.921.315.618	55.146.747.326
Grand Sunrise	15.105.076.606	9.807.256.953	10.995.360.393
Tritan Point Taman	3.176.793.467	4.986.701.520	6.299.139.791
Tritan Point Southgate	-	-	3.570.811.293
Jumlah	<u>224.653.103.418</u>	<u>246.769.402.803</u>	<u>278.709.667.136</u>
Tanah yang sedang dikembangkan			
Voza	27.655.383.898	58.472.196.700	56.777.913.600
Ngoro	7.765.840.890	5.112.426.350	3.745.076.350
Wiyung	5.549.255.311	-	-
Prigen	3.207.398.872	2.146.119.000	-
Krembung	333.002.500	-	-
Jumlah	<u>44.510.881.471</u>	<u>65.730.742.050</u>	<u>60.522.989.950</u>
Bangunan dalam penyelesaian			
Voza	157.028.773.230	74.686.478.223	21.203.270.753
The 100 Residence	108.181.078.716	64.665.828.745	29.296.585.947
Tritan Point Banyu Urip	9.372.572.170	20.807.485.788	16.679.793.443
Vasa	-	336.915.153.524	252.316.402.350
Jumlah	<u>274.582.424.116</u>	<u>497.074.946.280</u>	<u>319.496.052.493</u>
<b>Jumlah Aset Real Estat - Lancar</b>	<b><u>543.746.409.005</u></b>	<b><u>809.575.091.133</u></b>	<b><u>658.728.709.579</u></b>
<b><u>Aset tidak lancar</u></b>			
Tanah yang belum dikembangkan	118.041.046.666	106.895.960.923	88.934.304.523
<b>Jumlah Aset Real Estat - Tidak Lancar</b>	<b><u>118.041.046.666</u></b>	<b><u>106.895.960.923</u></b>	<b><u>88.934.304.523</u></b>
<b>Jumlah Aset Real Estat</b>	<b><u>661.787.455.671</u></b>	<b><u>916.471.052.056</u></b>	<b><u>747.663.014.102</u></b>

Harga perolehan untuk tanah yang sedang/belum dikembangkan meliputi biaya pembebasan tanah, biaya pembangunan infrastruktur sarana dan biaya pengurusan, pematokan, pengukuran, perijinan, dan sertifikat tanah serta beban-beban lainnya untuk pengembangan perumahan. Luas persediaan tanah yang siap untuk dijual merupakan luas bersih, tidak termasuk untuk tanah sarana jalan, taman dan fasilitas sosial (fasos) serta fasilitas umum (fasum).

Harga perolehan untuk bangunan dalam penyelesaian meliputi pembiayaan pembangunan untuk perkantoran, kondotel, gudang, rumah tinggal dan rumah toko, biaya-biaya pengurusan perijinan, serta beban-beban lainnya dan tidak termasuk harga pokok dari tanah matang.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Tanah dan bangunan yang siap dijual**

“Tritan Point Bandung” merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Bandung. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Februari 2011.

“Tritan Point Medan” merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Medan. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Maret 2013.

“Tritan Point Wedi” merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Maret 2013.

“Grand Sunrise” merupakan proyek pembangunan perumahan yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Gresik. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Januari 2013.

“Tritan Point Taman” merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Januari 2011.

“Tritan Point Southgate” merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Sidoarjo. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Februari 2008.

**Tanah yang sedang dikembangkan**

“Voza” merupakan proyek pembangunan perkantoran yang dimiliki oleh TI, Entitas Anak, yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal (*ground breaking*) dari proyek perkantoran ini dilaksanakan pada bulan Desember 2014.

“Ngoro” merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Mojokerto.

“Wiyung” merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

“Prigen” merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Pasuruan.

“Krembung” merupakan proyek pembangunan rumah tinggal dan rumah toko yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo.

**Bangunan dalam penyelesaian**

“Voza” merupakan proyek pembangunan perkantoran yang dimiliki oleh TI, Entitas Anak, yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal (*ground breaking*) dari proyek perkantoran ini dilaksanakan pada bulan Desember 2014.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan dalam penyelesaian (lanjutan)**

“Vasa” merupakan proyek pembangunan kondotel yang dimiliki oleh TI, Entitas Anak, yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal (*ground breaking*) dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Juni 2011.

“The 100 Residence” merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh RI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Agustus 2014.

“Tritan Point Banyu Urip” merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada bulan Mei 2015.

Persentase penyelesaian dari bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Voza	61,38%	22,38%	6,35%
The 100 Residence	31,55%	18,29%	8,28%
Tritan Point Banyu Urip	100,00%	50,36%	19,89%
Vasa	-	99,75%	84,87%

Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan (*landed house*), gudang dan rumah toko berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2017, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

**Tanah yang belum dikembangkan**

Jumlah luas tanah belum dikembangkan masing-masing 296.677 m<sup>2</sup>, 268.672 m<sup>2</sup> dan 116.565 m<sup>2</sup> pada tahun 2017, 2016 dan 2015.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan - real estat pada tahun 2016 dan 2015 adalah masing-masing sebesar Rp 13.856.165.878 dan Rp 1.735.361.833.

Pada tanggal 31 Desember 2017, aset real estat tertentu telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya sebesar Rp 250 milyar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi nilai realisasi bersihnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**8. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH**

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tanah Prasung (Lingkar Timur)	76.987.738.741	47.013.800.400	41.558.619.000
Tanah Karang Ploso	13.966.231.360	10.621.056.000	-
Tanah HR Muh Surabaya	10.791.223.027	-	-
Tanah Middle East Ring Road	9.747.250.000	9.447.250.000	3.720.000.000
Tanah Ngoro	7.782.730.000	6.917.730.000	-
Tanah Tanjung Sari	3.643.022.000	3.643.022.000	2.440.522.000
Tanah Gajamada Jember	3.155.000.000	955.000.000	-
Krembung	2.117.000.000	2.117.000.000	-
Tanah Sedati	1.685.400.000	1.685.400.000	-
Tanah Domas	435.401.216	-	-
Tanah Prigen	416.700.000	406.700.000	-
Tanah Manyar	-	-	5.200.925.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>130.727.696.344</u></b>	<b><u>82.806.958.400</u></b>	<b><u>52.920.066.000</u></b>

Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka akan dapat terealisasi dan tidak mengalami penurunan nilai.

**9. PIUTANG LAIN-LAIN**

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Pihak berelasi - Rupiah</u> (Catatan 33)			
PT Global Sukses Makmur Sentosa	12.220.000.000	-	-
Lain-lain	680.000.000	-	-
<u>Pihak ketiga - Rupiah</u>			
Lain-lain	74.688.117	383.928.739	392.593.885
<b>Jumlah</b>	<b><u>12.974.688.117</u></b>	<b><u>383.928.739</u></b>	<b><u>392.593.885</u></b>

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai piutang lain-lain dan seluruh piutang lain-lain tersebut dapat tertagih sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai atas piutang lain-lain.

**10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beban penjualan	1.600.935.182	-	2.627.991.505
Asuransi	771.811.656	694.549.414	29.942.500
Sewa	14.055.555	17.666.450	33.166.502
Lain-lain	1.650.219.052	1.644.671.926	1.901.211.009
<b>Jumlah</b>	<b><u>4.037.021.445</u></b>	<b><u>2.356.887.790</u></b>	<b><u>4.592.311.516</u></b>



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Rincian investasi Grup pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

	2017					
	Persentase Kepemilikan	Nilai tercatat 1 Januari 2017	Penambahan	Bagian laba	Pengurangan	Nilai tercatat 31 Desember 2017
<u>Metode Ekuitas</u>						
PT Sarana Depo Kencana	40,00%	126.629.363.464	20.000.000.000	5.468.947.651	-	152.098.311.115
PT Bira Industri Rejeki Agung	50,00%	45.906.409.266	2.500.000.000	29.291.157	-	48.435.700.423
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50,00%	10.296.754.088	-	28.219.297	-	10.324.973.385
PT Target Sukses Properti	25,00%	136.254.111	-	47.222.563	-	183.476.674
PT Bahtera Anugerah Tiara Utama	30,00%	9.000.000.000	-	-	(9.000.000.000)	-
<b>Jumlah</b>		<b>191.968.780.929</b>	<b>22.500.000.000</b>	<b>5.573.680.668</b>	<b>(9.000.000.000)</b>	<b>211.042.461.597</b>

	2016						
	Persentase Kepemilikan	Nilai tercatat 1 Januari 2016	Penambahan	Bagian laba (rugi)	Dividen	Pengurangan	Nilai tercatat 31 Desember 2016
<u>Metode Ekuitas</u>							
PT Sarana Depo Kencana	40,00%	109.712.840.271	12.000.000.000	4.916.523.193	-	-	126.629.363.464
PT Bira Industri Rejeki Agung	50,00%	17.502.216.013	30.000.000.000	(1.595.806.747)	-	-	45.906.409.266
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50,00%	10.230.793.110	-	65.960.978	-	-	10.296.754.088
PT Target Sukses Properti	25,00%	127.135.262	-	9.118.849	-	-	136.254.111
PT Bahtera Anugerah Tiara Utama	30,00%	3.750.000.000	5.250.000.000	-	-	-	9.000.000.000
PT Platinum Surya Abadi Sentosa	50,00%	5.084.822.764	-	-	(3.261.149.823)	(1.823.672.941)	-
<b>Jumlah</b>		<b>146.407.807.420</b>	<b>47.250.000.000</b>	<b>3.395.796.273</b>	<b>(3.261.149.823)</b>	<b>(1.823.672.941)</b>	<b>191.968.780.929</b>

	2015					
	Persentase Kepemilikan	Nilai tercatat 1 Januari 2015	Penambahan	Bagian laba	Pengurangan	Nilai tercatat 31 Desember 2015
<u>Metode Ekuitas</u>						
PT Sarana Depo Kencana	40,00%	66.367.641.881	40.000.000.000	3.345.198.390	-	109.712.840.271
PT Bira Industri Rejeki Agung	50,00%	-	17.500.000.000	2.216.013	-	17.502.216.013
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50,00%	10.187.954.479	-	42.838.631	-	10.230.793.110
PT Target Sukses Properti	25,00%	71.537.906	-	55.597.356	-	127.135.262
PT Bahtera Anugerah Tiara Utama	30,00%	3.750.000.000	-	-	-	3.750.000.000
PT Platinum Surya Abadi Sentosa	50,00%	5.082.716.701	-	2.106.063	-	5.084.822.764
PT Kencana Tiara Gemilang	50,00%	46.648.280.023	-	-	(46.648.280.023)	-
<b>Jumlah</b>		<b>132.108.130.990</b>	<b>57.500.000.000</b>	<b>3.447.956.453</b>	<b>(46.648.280.023)</b>	<b>146.407.807.420</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan Entitas Asosiasi:

	Laporan Posisi Keuangan			Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain	
	Aset	Liabilitas	Ekuitas	Pendapatan	Laba (Rugi) tahun berjalan
<b>2017</b>					
PT Sarana Depo Kencana	404.649.368.005	24.403.590.217	380.245.777.788	24.539.400.000	13.672.369.127
PT Bira Industri Rejeki Agung	103.467.525.843	-	103.467.525.843	-	58.582.314
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	20.735.133.771	100.000	20.735.033.771	-	56.438.594
PT Target Sukses Properti	9.345.353.208	59.099.013	9.286.254.195	1.018.062.175	188.890.251
PT Bahtera Anugerah Tiara Utama	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-
<b>2016</b>					
PT Sarana Depo Kencana	350.633.432.018	34.060.023.358	316.573.408.660	22.438.500.000	12.291.307.983
PT Bira Industri Rejeki Agung	93.408.943.530	-	93.408.943.530	-	(3.191.613.495)
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	20.678.595.177	-	20.678.595.177	-	131.921.956
PT Target Sukses Properti	9.170.930.412	73.566.469	9.097.363.943	682.440.727	36.475.394
PT Bahtera Anugerah Tiara Utama	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-
PT Platinum Surya Abadi	33.449.295	-	33.449.295	-	6.342.023.112
	Laporan Posisi Keuangan			Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain	
	Aset	Liabilitas	Ekuitas	Pendapatan	Laba (Rugi) tahun berjalan
<b>2015</b>					
PT Sarana Depo Kencana	316.457.346.216	42.175.245.539	274.282.100.677	17.224.686.000	8.362.995.974
PT Bira Industri Rejeki Agung	71.382.094.971	1.377.662.946	70.004.432.025	-	4.432.025
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	20.461.586.221	-	20.461.586.221	-	85.677.263
PT Target Sukses Properti	514.790.349	6.249.300	508.541.049	647.197.364	222.389.425
PT Bahtera Anugerah Tiara Utama	15.500.000.000	-	15.500.000.000	-	-
PT Platinum Surya Abadi Sentosa	10.169.645.529	-	10.169.645.529	-	4.212.127
PT Kencana Tiara Gemilang	158.817.662.026	61.741.131.122	97.076.530.904	25.549.998.805	(18.233.829.123)

**PT Sarana Depo Kencana (SDK)**

Pada tahun 2012, SSI, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham ke SDK sebesar Rp 42.000.000.000 atau setara dengan 42.000 saham, untuk kepemilikan sebesar 40% atas SDK. SDK bergerak dalam bidang real estat dan penyewaan.

Pada tanggal 16 April 2013, pemegang saham SDK menyetujui peningkatan modal saham SDK sejumlah Rp 60.000.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di SDK (40%), yaitu sejumlah Rp 18.000.000.000, yang dilakukan secara tunai.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

**PT Sarana Depo Kencana (SDK) (lanjutan)**

Pada tanggal 7 Desember 2015, pemegang saham SDK menyetujui peningkatan modal saham SDK sejumlah Rp 100.000.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di SDK (40%), yaitu sebesar Rp 40.000.000.000, yang dilakukan secara tunai.

Pada tanggal 31 Mei 2016, pemegang saham SDK menyetujui peningkatan modal saham SDK sejumlah Rp 30.000.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di SDK (40%), yaitu sebesar Rp 12.000.000.000, yang dilakukan secara tunai.

Selanjutnya, Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham SDK menyetujui peningkatan modal saham SDK sejumlah Rp 50.000.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di SDK (40%), yaitu sebesar Rp 20.000.000.000, yang dilakukan secara tunai.

**PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)**

Pada tanggal 12 Oktober 2012, SSI, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham ke ASMS sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara dengan 10.000 saham, untuk kepemilikan sebesar 50% atas ASMS. ASMS bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

**PT Target Sukses Properti (TSP)**

Pada tanggal 11 Juni 2012, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke TSP sebesar Rp 31.250.000 atau setara dengan 31.250 saham, untuk kepemilikan sebesar 25% atas TSP. TSP bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

**PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (BATU)**

Berdasarkan Akta Julia Seloadji, S.H., No. 115 tanggal 19 Juli 2012, SSI, Entitas Anak, mengambil bagian modal ditempatkan dalam pendirian BATU sejumlah 3.750 saham atau Rp 3.750.000.000 yang merupakan pemilikan 30% dari saham BATU. BATU bergerak dalam bidang konstruksi.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 SSI, Entitas Anak, memiliki uang muka investasi pada BATU sebesar Rp 900.000.000.

Pada tanggal 13 Juni 2016, pemegang saham BATU menyetujui peningkatan modal saham BATU sejumlah Rp 17.500.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BATU (30%), yaitu sejumlah Rp 5.250.000.000, yang dilakukan secara tunai.

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham BATU, sebagaimana dinyatakan dalam akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 68 tanggal 28 Desember 2017, SSI telah menjual seluruh kepemilikan saham di BATU kepada PT Global Sukses Makmur Sentosa (Entitas Induk) sebesar Rp 9.000.000.000.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

**PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)**

Berdasarkan Akta Julia Seloadji, S.H. No. 116 tanggal 20 Juli 2012, SSI, Entitas Anak, mengambil bagian modal ditempatkan dalam pendirian PSAS sejumlah 5.000 saham atau Rp 5.000.000.000 yang merupakan pemilikan 50% dari saham PSAS. PSAS bergerak dalam bidang jasa pemasaran, perhotelan, jasa konsultan dan manajemen bisnis.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 9 Juni 2016, sebagaimana dinyatakan dalam akta Notaris Julia Seloadji, S.H., No. 38 pada tanggal yang sama, pemegang saham PSAS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 10.000.000.000 menjadi Rp 25.000.000, dimana SSI juga menurunkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan di PSAS (50%), yaitu sebesar Rp 4.987.500.000.

Selanjutnya, berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, sebagaimana dinyatakan dalam akta Notaris Julia Seloadji, S.H., No. 9 tanggal 7 November 2016, pemegang saham PSAS menyetujui pengalihan saham Panji Sanjaya sejumlah Rp 11.500.000 (23 saham) kepada SSI, sehingga setelah perubahan tersebut SSI memiliki 48 saham atau setara dengan 96% pemilikan saham di PSAS (lihat Catatan 1b).

**PT Kencana Tiara Gemilang (KTG)**

Berdasarkan Akta Rusdi Muljono, S.H., No. 57 tanggal 20 November 2013, SSI, Entitas Anak, mengambil bagian modal ditempatkan dalam KTG sejumlah 1.250 saham atau Rp 1.250.000.000 yang merupakan pemilikan 50% dari saham KTG. KTG bergerak dalam bidang real estat dan penyewaan.

Pada tanggal 20 Desember 2014, pemegang saham KTG menyetujui peningkatan modal saham KTG sejumlah Rp 97.500.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di KTG (50%), yaitu sejumlah Rp 48.750.000.000, yang dilakukan secara tunai.

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham KTG, sebagaimana dinyatakan dalam akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 27 tanggal 23 Februari 2015, SSI telah menjual seluruh kepemilikan saham di KTG kepada PT Global Sentral Abadi (Entitas Sepengendali) sebesar Rp 50.000.000.000.

**PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)**

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke BIRA sebesar Rp 17.500.000.000 untuk kepemilikan sebesar 50%. BIRA bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan memiliki uang muka investasi pada BIRA sebesar Rp 17.500.000.000.

Pada tanggal 15 Maret 2016, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 35.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 17.500.000.000, yang dilakukan melalui reklasifikasi uang muka investasi milik Perusahaan ke BIRA.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

**PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (lanjutan)**

Pada tanggal 2 November 2016, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 25.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 12.500.000.000, yang dilakukan secara tunai.

Selanjutnya, pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan secara tunai.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan memiliki uang muka investasi pada BIRA sebesar Rp 2.500.000.000.

**12. PROPERTI INVESTASI**

Rincian dan mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	2017			
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>				
Tanah	86.141.814.633	4.050.903.374	-	90.192.718.007
Bangunan	11.562.419.099	9.119.409.622	-	20.681.828.721
Jumlah Biaya Perolehan	<u>97.704.233.732</u>	<u>13.170.312.996</u>	-	<u>110.874.546.728</u>
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
Bangunan	334.549.703	910.653.265	-	1.245.202.968
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>334.549.703</u>	<u>910.653.265</u>	-	<u>1.245.202.968</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>97.369.684.029</u></b>			<b><u>109.629.343.760</u></b>

	2016			
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>				
Tanah	82.126.612.173	4.015.202.460	-	86.141.814.633
Bangunan	189.000.000	11.373.419.099	-	11.562.419.099
Jumlah Biaya Perolehan	<u>82.315.612.173</u>	<u>15.388.621.559</u>	-	<u>97.704.233.732</u>
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
Bangunan	9.450.000	325.099.703	-	334.549.703
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>9.450.000</u>	<u>325.099.703</u>	-	<u>334.549.703</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>82.306.162.173</u></b>			<b><u>97.369.684.029</u></b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

	2015			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>				
Tanah	81.954.027.727	172.584.446	-	82.126.612.173
Bangunan	-	189.000.000	-	189.000.000
Jumlah Biaya Perolehan	81.954.027.727	361.584.446	-	82.315.612.173
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
Bangunan	-	9.450.000	-	9.450.000
Jumlah Akumulasi Penyusutan	-	9.450.000	-	9.450.000
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>81.954.027.727</u></b>			<b><u>82.306.162.173</u></b>

Properti investasi terutama merupakan tanah dan bangunan gudang yang terletak di Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan dan Bekasi.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing adalah sebesar Rp 2.465.879.059, Rp 3.605.252.500 dan Rp 1.284.000.000.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, masing-masing adalah sebesar Rp 910.653.265, Rp 325.099.703 dan Rp 9.450.000 yang dicatat pada akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2017, estimasi nilai wajar properti investasi - tanah dan bangunan adalah sebesar Rp 306,59 milyar. Estimasi nilai wajar properti investasi tersebut adalah berdasarkan pertimbangan terbaik manajemen dengan menggunakan nilai jual objek pajak (NJOP) atas tanah dan bangunan tersebut sebagaimana tercantum pada surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2017 atau estimasi harga pasar.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

**13. ASET TETAP**

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

	2017				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>					
<b><u>Pemilikan Langsung</u></b>					
Tanah	31.933.829.920	-	-	30.816.812.807	62.750.642.727
Bangunan dan prasarana	50.418.116.938	5.508.315.409	-	237.743.824.946	293.670.257.293
Mesin dan instalasi	18.948.991.533	42.441.830.669	-	41.763.393.835	103.154.216.037
Peralatan dan perabotan	19.924.718.711	6.508.892.218	-	54.363.330.747	80.796.941.676
Kendaraan	4.575.604.727	951.558.727	-	-	5.527.163.454
Sub-jumlah	125.801.261.829	55.410.597.023	-	364.687.362.335	545.899.221.187

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

	2017				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan (lanjutan)</b>					
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>					
Bangunan dan prasarana	1.463.665.972	-	-	(1.463.665.972)	-
Sub-jumlah	1.463.665.972	-	-	(1.463.665.972)	-
Jumlah Biaya Perolehan	127.264.927.801	55.410.597.023	-	363.223.696.363	545.899.221.187
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	5.760.795.461	8.766.128.534	-	-	14.526.923.995
Mesin dan instalasi	7.091.433.035	9.422.722.738	-	-	16.514.155.773
Peralatan dan perabotan	13.807.232.061	8.527.029.484	-	-	22.334.261.545
Kendaraan	1.369.954.698	601.533.344	-	-	1.971.488.042
Jumlah Akumulasi Penyusutan	28.029.415.255	27.317.414.100	-	-	55.346.829.355
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>99.235.512.546</b>				<b>490.552.391.832</b>
	2016				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Tanah	31.933.829.920	-	-	-	31.933.829.920
Bangunan dan prasarana	33.489.758.939	4.244.261.413	-	12.684.096.596	50.418.116.948
Mesin dan instalasi	10.641.565.799	1.943.131.256	-	6.364.294.478	18.948.991.533
Peralatan dan perabotan	14.777.266.436	5.148.230.195	777.920	-	19.924.718.711
Kendaraan	3.510.245.090	1.278.302.364	212.942.727	-	4.575.604.727
Sub-jumlah	94.352.666.184	12.613.925.228	213.720.647	19.048.391.074	125.801.261.839
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>					
Bangunan dan prasarana	12.684.096.596	1.463.665.962	-	(12.684.096.596)	1.463.665.962
Mesin dan instalasi	6.364.294.478	-	-	(6.364.294.478)	-
Sub-jumlah	19.048.391.074	1.463.665.962	-	(19.048.391.074)	1.463.665.972
Jumlah Biaya Perolehan	113.401.057.258	14.077.591.190	213.720.647	-	127.264.927.801
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	3.540.970.381	2.219.825.080	-	-	5.760.795.461
Mesin dan instalasi	4.059.667.475	3.031.765.560	-	-	7.091.433.035
Peralatan dan perabotan	9.981.184.776	3.826.306.592	259.307	-	13.807.232.061
Kendaraan	1.181.358.082	261.795.678	73.199.062	-	1.369.954.698
Jumlah Akumulasi Penyusutan	18.763.180.714	9.339.692.910	73.458.369	-	28.029.415.255
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>94.637.876.544</b>				<b>99.235.512.546</b>
	2015				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Tanah	51.387.598.170	-	-	(19.453.768.250)	31.933.829.920
Bangunan dan prasarana	20.451.605.432	750.477.348	-	12.287.676.159	33.489.758.939
Mesin dan instalasi	6.370.316.527	4.271.249.272	-	-	10.641.565.799
Peralatan dan perabotan	10.313.444.016	4.463.822.420	-	-	14.777.266.436
Kendaraan	1.573.156.363	1.937.088.727	-	-	3.510.245.090
Sub-jumlah	90.096.120.508	11.422.637.767	-	(7.166.092.091)	94.352.666.184

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

	2015				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan (lanjutan)</b>					
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>					
Bangunan dan prasarana	16.050.189.196	8.921.583.559	-	(12.287.676.159)	12.684.096.596
Mesin dan instalasi	1.155.000.000	5.209.294.478	-	-	6.364.294.478
Sub-jumlah	17.205.189.196	14.130.878.037	-	(12.287.676.159)	19.048.391.074
Jumlah Biaya Perolehan	107.301.309.704	25.553.515.804	-	(19.453.768.250)	113.401.057.258
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	2.198.061.408	1.342.908.973	-	-	3.540.970.381
Mesin dan instalasi	2.669.180.710	1.390.486.765	-	-	4.059.667.475
Peralatan dan perabotan	7.946.037.894	2.035.146.882	-	-	9.981.184.776
Kendaraan	994.749.635	186.608.447	-	-	1.181.358.082
Jumlah Akumulasi Penyusutan	13.808.029.647	4.955.151.067	-	-	18.763.180.714
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>93.493.280.057</b>				<b>94.637.876.544</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2017	2016	2015
Beban langsung	20.489.972.584	8.218.654.531	4.656.524.986
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	6.827.441.516	1.121.038.379	298.626.081
<b>Jumlah</b>	<b>27.317.414.100</b>	<b>9.339.692.910</b>	<b>4.955.151.067</b>

Rincian atas penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2017	2016	2015
Biaya perolehan	-	213.720.647	-
Akumulasi penyusutan	-	(73.458.369)	-
Nilai buku	-	140.262.278	-
Harga jual	-	146.944.845	-
<b>Laba penjualan aset tetap</b>	<b>-</b>	<b>6.682.567</b>	<b>-</b>

Laba atas penjualan aset tetap diakui sebagai bagian dari "Lain-lain - Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Grup memiliki aset tetap - tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu berkisar antara 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2033 - 2044. Luas aset tetap - tanah yang dimiliki oleh Perusahaan adalah seluas 10.315 m<sup>2</sup>. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, hak atas tanah milik MEL, BBB dan SPI digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank yang diperoleh MEL, BBB dan SPI dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah dan bangunan milik TI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 16).



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017, aset tetap tersebut telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 720 milyar pada PT Jaya Proteksi dan PT Chubb General Insurance Indonesia (pihak ketiga). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2017, nilai perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 10.334.915.498, yang terdiri dari bangunan, kendaraan, peralatan dan perabotan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup tersebut dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan cadangan penurunan nilai atas aset tersebut.

**14. ASET TAKBERWUJUD**

Rincian dan mutasi aset takberwujud adalah sebagai berikut:

	2017			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>				
Sistem operasional hotel	8.375.172.965	3.191.160.786	-	11.566.333.751
Jumlah Biaya Perolehan	8.375.172.965	3.191.160.786	-	11.566.333.751
<b><u>Akumulasi Amortisasi</u></b>				
Sistem operasional hotel	488.874.311	1.537.394.602	-	2.026.268.913
Jumlah Akumulasi Amortisasi	488.874.311	1.537.394.602	-	2.026.268.913
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b><u>7.886.298.654</u></b>			<b><u>9.540.064.838</u></b>

	2016			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>				
Sistem operasional hotel	601.896.101	7.773.276.864	-	8.375.172.965
Jumlah Biaya Perolehan	601.896.101	7.773.276.864	-	8.375.172.965
<b><u>Akumulasi Amortisasi</u></b>				
Sistem operasional hotel	181.489.855	307.384.456	-	488.874.311
Jumlah Akumulasi Amortisasi	181.489.855	307.384.456	-	488.874.311
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b><u>420.406.246</u></b>			<b><u>7.886.298.654</u></b>

	2015			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>				
Sistem operasional hotel	105.057.328	496.838.773	-	601.896.101
Jumlah Biaya Perolehan	105.057.328	496.838.773	-	601.896.101

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**14. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan)**

	2015			Saldo Akhir
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	
<b><u>Akumulasi Amortisasi</u></b>				
Sistem operasional hotel	65.660.830	115.829.025	-	181.489.855
Jumlah Akumulasi Amortisasi	65.660.830	115.829.025	-	181.489.855
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b><u>39.396.498</u></b>			<b><u>420.406.246</u></b>

Beban amortisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah masing-masing sebesar Rp 1.537.394.602, Rp 307.384.456 dan Rp 115.829.025 yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 32).

**15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	2017	2016	2015
Setara kas yang dibatasi penggunaannya			
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	352.341.723	726.725.172	726.725.172
Lain-lain	740.000.000	5.200.202.270	1.150.915.963
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.092.341.723</u></b>	<b><u>5.926.927.442</u></b>	<b><u>1.877.641.135</u></b>

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka dalam pengawasan yang dikelola oleh TI, Entitas Anak sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan kondotel dan ruang kantor oleh pelanggan.

**16. UTANG BANK**

Akun ini terdiri dari:

**a. Utang bank jangka pendek**

Utang bank jangka pendek terdiri dari:

	2017	2016	2015
PT Bank Central Asia Tbk			
Kredit lokal	1.710.919.943	299.502.177	572.264.882
Term Loan Revolving	4.000.000.000	4.000.000.000	3.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.710.919.943</u></b>	<b><u>4.299.502.177</u></b>	<b><u>3.572.264.882</u></b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**16. UTANG BANK (lanjutan)**

**a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

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

Entitas Anak - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) dari Bank BCA sebesar Rp 500.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, terakhir telah diperpanjang sampai dengan tanggal 17 Maret 2017 dan dikenakan bunga per tahun sebesar 10,00% pada tahun 2017, 10,50% pada tahun 2016 dan 10,75% pada tahun 2015.

Pada bulan Januari 2017, seluruh saldo pinjaman Kredit Lokal tersebut telah dilunasi.

Pada tanggal 31 Desember 2016, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman kredit lokal sebesar Rp 257.181.953.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman atas fasilitas kredit lokal belum digunakan.

Berdasarkan perjanjian tersebut, MEL wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan anggaran dasar MEL dan susunan anggota Direksi dan Komisaris MEL. Fasilitas tersebut dijamin dengan HGB No. 854 terletak di Kelurahan Embong Kaliasin dengan luas 421 m<sup>2</sup> milik MEL (Catatan 13).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, MEL diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti mempertahankan *current ratio* lebih besar dari 100%, rasio EBITDA terhadap beban bunga lebih besar dari 200% dan rasio EBITDA terhadap beban bunga ditambah pokok lebih besar dari 100%.

Entitas Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) dan *Term Loan Revolving* dari Bank BCA, masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, terakhir telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 September 2018. Fasilitas-fasilitas tersebut dikenakan bunga per tahun sebesar 10,25%, 10,50% dan 10,75% masing-masing pada tahun 2017, 2016 dan 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman kredit lokal adalah masing-masing sebesar Rp 286.285.038, Rp Nil dan Rp 572.264.882.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo pinjaman atas fasilitas *Term Loan Revolving* adalah masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015, fasilitas pinjaman tersebut belum digunakan.

Berdasarkan perjanjian tersebut, BBB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan Anggaran Dasar BBB dan susunan anggota Direksi dan Komisaris BBB. Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat HGB No. 974 terletak di Jl. Wana Segara Kuta Bali seluas 900 m<sup>2</sup> milik BBB (Catatan 13).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, BBB diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti menjaga rasio keuangan tertentu *debt service coverage ratio* (DSCR) lebih besar dari 100%.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**16. UTANG BANK (lanjutan)**

**a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)**

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

Entitas Anak - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) dan *Term Loan Revolving* dari Bank BCA masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000 dan Rp 3.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, terakhir telah diperpanjang sampai dengan tanggal 16 September 2018 dan dikenakan bunga per tahun masing-masing fasilitas sebesar 12,50% pada tahun 2017, 11,50%-11,75% pada tahun 2016, 12,50% pada tahun 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman kredit lokal tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 1.424.634.905, Rp 42.320.224 dan Rp Nil.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas *Term Loan Revolving* adalah masing-masing sebesar Rp 3.000.000.000.

Berdasarkan perjanjian tersebut, SPI wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA apabila terdapat perubahan Anggaran Dasar SPI dan susunan anggota Direksi dan Komisaris SPI.

Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat HGB No. 823 seluas 82 m<sup>2</sup>, HGB No. 824 seluas 82 m<sup>2</sup> dan HGB No. 825 seluas 511 m<sup>2</sup> milik SPI (Catatan 13).

**b. Utang bank jangka panjang**

Utang bank jangka panjang terdiri dari:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
PT Bank Central Asia Tbk Kredit Investasi	10.868.846.153	13.992.307.692	17.865.769.230
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Kredit Investasi	214.155.993.068	222.084.343.039	97.860.916.668
Jumlah	225.024.839.221	236.076.650.731	115.726.685.898
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(20.373.461.539)	(11.373.461.538)	(4.623.461.539)
<b>Bagian Jangka panjang</b>	<b>204.651.377.682</b>	<b>224.703.189.193</b>	<b>111.103.224.359</b>

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

Entitas Anak - PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

MEL memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 9.500.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sampai dengan tanggal 23 Oktober 2021, dan dikenakan bunga per tahun, masing-masing sebesar 10,00% pada tahun 2017, 10,50% pada tahun 2016 dan 10,75% pada tahun 2015.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**16. UTANG BANK (lanjutan)**

**b. Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

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

Entitas Anak - PT Melindo Millenium Makmur (MEL) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 5.993.846.153, Rp 7.492.307.692 dan Rp 8.990.769.230.

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tahun 2017 dan 2016, masing-masing sebesar Rp 1.498.461.539.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan pinjaman jangka pendek MEL dari Bank BCA (Catatan 16a).

Perjanjian pinjaman mencakup pembatasan berupa *negative covenant* yang sama dengan pinjaman jangka pendek MEL dari Bank BCA (lihat Catatan 16a).

Entitas Anak - PT Belindo Bintang Buana (BBB)

BBB memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 15.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 3 Desember 2020, dan dikenakan bunga per tahun sebesar 10,75%.

Pada tanggal 10 Maret 2016, Bank BCA menyetujui perubahan maksimum fasilitas pinjaman Kredit Investasi, semula sebesar Rp 15.000.000.000 menjadi Rp 7.854.166.666 dan dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun pada tahun 2016. Selanjutnya, pada tanggal 21 Februari 2017, fasilitas pinjaman kredit investasi BBB telah diperbaharui kembali dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 6.364.583.333 dan dikenakan bunga sebesar 10,25% per tahun pada tahun 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 4.875.000.000, Rp 6.500.000.000 dan Rp 8.125.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan pinjaman jangka pendek BBB dari Bank BCA (Catatan 16a).

Perjanjian pinjaman mencakup pembatasan berupa *negative covenant* yang sama dengan pinjaman jangka pendek BBB dari Bank BCA (lihat Catatan 16a).

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tahun 2017 dan 2016, masing-masing sebesar Rp 1.625.000.000.

Entitas Anak - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

SPI memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum Rp 5.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu 60 (enam puluh bulan) bulan sampai dengan tanggal 16 September 2016, dan dikenakan bunga per tahun sebesar sebesar 12,50% per masing-masing fasilitas pada tahun 2015.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**16. UTANG BANK (lanjutan)**

**b. Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

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

Entitas Anak - PT Solaris Pratama Indonesia (SPI) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo pinjaman atas fasilitas kredit investasi tersebut adalah sebesar Rp 750.000.000.

Pembayaran fasilitas pinjaman pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 1.000.000.000.

Pada tanggal 16 September 2016, seluruh saldo pinjaman Kredit Investasi tersebut telah dilunasi.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)**

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Pada tahun 2015, TI memperoleh pinjaman dari Bank Mandiri berupa kredit investasi dengan batas maksimum Rp 225.000.000.000. Kredit investasi terutang dalam angsuran bulanan sampai dengan bulan Desember 2023 dengan masa tenggang 12 bulan sampai September 2016. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan sebesar 9,83%, 9,5% dan 11% masing-masing pada tahun 2017, 2016 dan 2015.

Untuk tujuan akuntansi dan pelaporan keuangan, saldo utang bank jangka panjang tersebut di atas dicatat dan disajikan pada laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan tingkat suku bunga efektif tahunan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, saldo pinjaman atas kredit investasi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 214.155.993.068, Rp 222.084.343.039 dan Rp 97.860.916.668, (kontraktual; Rp 215.250.000.000, Rp 223.500.000.000 dan Rp 99.638.000.000).

Pembayaran fasilitas pinjaman tersebut pada tahun 2017 dan 2016, masing-masing sebesar Rp 8.250.000.000 dan Rp 1.500.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan hotel "Vasa Indonesia" milik TI dengan bukti kepemilikan sertifikat HGB No. 277 yang dimiliki oleh TI (Catatan 13).

Selama periode perjanjian kredit, TI tanpa pemberitahuan tertulis kepada Bank Mandiri tidak boleh melakukan hal-hal antara lain melakukan perubahan Anggaran Dasar, memindahtangankan barang jaminan, membagikan dividen, menjaminkan harta kekayaan TI kepada pihak lain.

**17. UTANG USAHA**

Akun ini merupakan utang kepada berbagai pemasok dari unit usaha hotel dan real estat dengan rincian, sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pihak ketiga - Rupiah	<u>6.912.590.339</u>	<u>8.167.717.067</u>	<u>3.751.498.040</u>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**17. UTANG USAHA (lanjutan)**

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal terjadinya utang:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lewat jatuh tempo:			
1 - 30 hari	4.653.952.725	2.808.595.657	2.118.945.074
31 - 60 hari	1.512.181.642	864.811.091	290.248.800
61 - 90 hari	5.850.550	103.061.962	1.947.000
> 90 hari	740.605.422	4.391.248.357	1.340.357.166
<b>Jumlah</b>	<b><u>6.912.590.339</u></b>	<b><u>8.167.717.067</u></b>	<b><u>3.751.498.040</u></b>

**18. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Pihak ketiga</u>			
PT Abdael Nusa (Catatan 38)	7.800.650.000	-	-
Lain-lain	5.432.362.848	12.453.110.257	1.107.338.753
Sub -Jumlah	<u>13.233.012.848</u>	<u>12.453.110.257</u>	<u>1.107.338.753</u>
<u>Pihak berelasi</u> (Catatan 33)			
Belinda Natalia	-	6.000.000.000	-
Melisa Patricia	-	6.000.000.000	-
Robert Christian Tanoko	-	6.000.000.000	-
Caroline Novilia	-	3.000.000.000	-
Silvergain Sinergy Sdn. Bhd.	-	-	182.650.000.000
Sub - jumlah	-	21.000.000.000	182.650.000.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>13.233.012.848</u></b>	<b><u>33.453.110.257</u></b>	<b><u>183.757.338.753</u></b>

Akun utang lain-lain pihak ketiga merupakan liabilitas kepada kontraktor dan pemasok atas penyelesaian pengembangan tanah dan pembangunan kantor dan kondotel.

**19. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Jangka pendek:</u>			
Uang muka penjualan			
Penjualan apartemen dan perkantoran	19.160.954.754	-	-
Penjualan tanah dan bangunan	5.245.142.160	41.941.694.619	130.378.773.191
Pendapatan diterima di muka			
Sewa	1.998.967.931	1.065.012.500	-
<b>Jumlah jangka pendek</b>	<b><u>26.405.064.845</u></b>	<b><u>43.006.707.119</u></b>	<b><u>130.378.773.191</u></b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**19. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA (lanjutan)**

	2017	2016	2015
<u>Jangka panjang:</u>			
Uang muka penjualan			
Penjualan apartemen dan perkantoran	32.597.689.666	65.536.414.324	31.204.892.877
Penjualan tanah dan bangunan	10.365.711.914	9.116.148.941	36.327.365.260
Pendapatan diterima di muka			
Sewa	196.060.607	121.100.000	10.000.000
<b>Jumlah jangka panjang</b>	<b>43.159.462.187</b>	<b>74.773.663.265</b>	<b>67.542.258.137</b>

Uang muka penjualan tanah dan bangunan merupakan uang muka yang diterima Grup atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Uang muka penjualan apartemen dan perkantoran terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan apartemen dan perkantoran The 100 Residence, Voza dan Vasa yang terletak di Surabaya yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

**20. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar di muka**

Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	2017	2016	2015
Pajak Penghasilan:			
Pasal 4 ayat 2	3.139.519.359	6.954.272.503	10.811.769.307
Pasal 21	-	3.695.868	2.841.761
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) - Masukan	26.093.042.821	29.742.611.503	21.432.851.121
<b>Jumlah</b>	<b>29.232.562.180</b>	<b>36.700.579.874</b>	<b>32.247.462.189</b>

**b. Utang Pajak**

Utang pajak terdiri dari:

	2017	2016	2015
Pajak Penghasilan:			
Pasal 4 ayat 2	1.002.296.160	131.716.200	939.564.375
Pasal 21	250.007.211	104.833.567	22.808.434
Pasal 23	51.157.146	22.834.308	20.178.285
Pasal 25	7.905.689	6.741.484	6.723.665
Pasal 26	-	-	183.153.100
Pasal 29	208.903.712	111.313.604	120.440.029
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) - Keluaran	153.469.252	173.447.984	689.735.740
Pajak Pembangunan 1	1.443.434.166	723.630.351	303.477.825
Lain-lain	410.382	67.942.542	66.987.750
<b>Jumlah</b>	<b>3.117.583.718</b>	<b>1.342.460.040</b>	<b>2.353.069.203</b>



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Beban Pajak Final**

Beban pajak final terdiri dari:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Perusahaan	862.904.217	2.731.061.296	887.709.742
Entitas Anak	5.595.258.775	4.076.336.640	1.709.915.273
<b>Jumlah</b>	<b><u>6.458.162.992</u></b>	<b><u>6.807.397.936</u></b>	<b><u>2.597.625.015</u></b>

**d. Beban Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian terdiri dari komponen sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Pajak kini</b>			
Perusahaan	32.810.510	5.348.000	8.624.570
Entitas Anak	267.468.855	188.900.864	193.727.648
Sub - Jumlah	<u>300.279.365</u>	<u>194.248.864</u>	<u>202.352.218</u>
<b>Pajak tangguhan</b>			
Perusahaan	-	-	-
Entitas Anak	-	-	-
Sub - Jumlah	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</b>	<b><u>300.279.365</u></b>	<b><u>194.248.864</u></b>	<b><u>202.352.218</u></b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	18.951.912.367	67.319.729.803	22.964.812.165
Bagian atas laba bersih Entitas Asosiasi	(5.573.680.668)	(3.395.796.273)	(3.447.956.453)
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(23.974.563.309)	(41.921.739.387)	(17.288.555.585)
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	<u>17.472.144.398</u>	<u>3.261.149.823</u>	<u>-</u>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	6.875.812.788	25.263.343.966	2.228.300.127
Beda tetap:			
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(18.651.220.280)	(53.379.372.550)	(17.190.690.947)
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	11.926.171.511	28.137.421.284	15.003.080.639
<b>Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan - tahun berjalan</b>	<b>150.764.019</b>	<b>21.392.700</b>	<b>40.689.819</b>

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2016 dan 2015 tersebut telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Perusahaan akan menyampaikan SPT tahun 2017 kepada KPP sesuai dengan perhitungan taksiran penghasilan kena pajak tersebut di atas.

Beban pajak penghasilan (tahun berjalan) dan perhitungan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)			
Perusahaan	150.764.000	21.392.000	40.689.000
Entitas Anak	1.284.294.000	891.228.000	1.087.617.000
Jumlah	1.435.058.000	912.620.000	1.128.306.000
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan			
Perusahaan	32.810.510	5.348.000	8.624.570
Entitas Anak	267.468.855	188.900.864	193.727.648
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian - tahun berjalan	300.279.365	194.248.864	202.352.218
Pajak penghasilan dibayar di muka			
Perusahaan	-	-	-
Entitas Anak	(91.375.653)	(82.935.260)	(81.912.189)
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka	(91.375.653)	(82.935.260)	(81.912.189)
Taksiran utang pajak penghasilan			
Perusahaan	32.810.510	5.348.000	8.624.570
Entitas Anak	176.093.202	105.965.604	111.815.459
<b>Jumlah</b>	<b>208.903.712</b>	<b>111.313.604</b>	<b>120.440.029</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	18.951.912.367	67.319.729.803	22.964.812.165
Bagian atas laba bersih Entitas Asosiasi	(5.573.680.668)	(3.395.796.273)	(3.447.956.453)
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(23.974.563.309)	(41.921.739.387)	(17.288.555.585)
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	17.472.144.398	3.261.149.823	-
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	6.875.812.788	25.263.343.966	2.228.300.127
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan (dibulatkan)	6.875.812.000	25.263.343.000	2.228.300.000
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	1.718.953.000	6.315.835.750	557.075.000
Pengaruh pajak atas beda tetap: Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(4.662.805.070)	(13.344.843.138)	(4.297.672.737)
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	2.981.543.070	7.034.355.388	3.750.769.987
Penyesuaian dampak perbedaan tarif pajak	(4.880.490)	-	(1.547.680)
<b>Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:</b>			
Perusahaan	32.810.510	5.348.000	8.624.570
Entitas Anak	267.468.855	188.900.864	193.727.648
<b>Jumlah</b>	<b>300.279.365</b>	<b>194.248.864</b>	<b>202.352.218</b>

**e. Administrasi**

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (*self-assessment*). Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

**e. Pengampunan pajak**

Pada tahun 2016, Grup turut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Perusahaan telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) KET-3563/PP/WPJ.24/2016 pada tanggal 27 September 2016.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Pengampunan pajak (lanjutan)**

Aset pengampunan pajak yang dideklarasikan adalah uang tunai, tanah, saham dan piutang lainnya, dan liabilitas pengampunan pajak yang dideklarasikan adalah utang lainnya, dengan rincian sebagai berikut:

<u>Aset dan Liabilitas yang Dideklarasikan</u>	<u>Jumlah</u>
Uang tunai	9.080.154.500
Tanah	406.700.000
Saham	
SSI (Catatan 1b)	67.296.124.500
GWP (Catatan 1b)	43.227.687.500
TI	8.310.000.000
Piutang lainnya	
SSI (Catatan 1b)	62.220.950.500
GWP (Catatan 1b)	19.730.231.250
Utang lainnya	(21.000.000.000)
<b>Aset - bersih</b>	<b>189.271.848.250</b>

Entitas Anak juga telah menerima SKPP pada tahun 2016. Aset pengampunan pajak Entitas Anak yang dideklarasikan adalah uang tunai, tanah, giro, deposito, piutang dan aset tetap, dan liabilitas pengampunan pajak yang dideklarasikan adalah utang lainnya, dengan jumlah bersih secara keseluruhan adalah sebesar Rp 40.455.128.537.

Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp 4.594.539.536 dicatat sebagai bagian dari akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

Perusahaan mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam akun Tambahan Modal Disetor. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak Entitas Anak diakui dalam akun Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak sebesar bagian kepemilikannya di ekuitas.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup mengukur kembali aset pengampunan pajak pada tanggal SKPP. Tidak terdapat selisih aset pengampunan pajak yang telah diukur kembali pada tanggal SKPP dengan aset yang dideklarasikan sesuai dengan SKPP.

**21. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pemeliharaan dan perbaikan	942.063.104	769.438.950	-
Gaji dan tunjangan	236.178.874	1.341.468.638	84.718.756
Listrik, air, gas dan telepon	982.111.509	209.598.488	402.694.232
Lain-lain	929.033.507	716.480.073	191.918.214
<b>Jumlah</b>	<b>3.089.386.994</b>	<b>3.036.986.149</b>	<b>679.331.202</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**22. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 12 Februari 2018, yang menggunakan metode "Projected Unit Credit", sedangkan untuk tahun 2015, perhitungan imbalan kerja didasarkan pada perhitungan manajemen.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Tingkat kenaikan gaji tahunan	8%	10%	10%
Tingkat pengunduran diri tahunan			
Umur 18 - 44 tahun	3% - 5%	3% - 5%	-
Umur 45 - 54 tahun	1%	1%	-
Tingkat diskonto (per tahun)	7,3%	8,4%	9%
Tabel mortalitas	Indonesia - III (2011)	Indonesia - III (2011)	-
Usia pensiun (tahun)	56	56	55

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	861.814.077	1.409.407.137	406.139.800
<b>Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian</b>	<b>861.814.077</b>	<b>1.409.407.137</b>	<b>406.139.800</b>

b. Beban (penghasilan) imbalan kerja karyawan

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Biaya jasa kini	211.479.967	482.138.233	406.139.800
Biaya bunga	120.840.172	36.958.723	-
Beban jasa masa lalu	-	442.109.225	-
Dampak kurtailmen	(851.725.725)	-	-
<b>Beban (penghasilan) imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan</b>	<b>(519.405.586)</b>	<b>961.206.181</b>	<b>406.139.800</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**22. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

c. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo awal liabilitas bersih	1.409.407.137	406.139.800	-
Beban (penghasilan) imbalan kerja karyawan tahun berjalan	(519.405.586)	961.206.181	406.139.800
Jumlah yang diakui pada rugi (penghasilan) komprehensif lain	(28.187.474)	42.061.156	-
<b>Saldo akhir liabilitas bersih</b>	<b>861.814.077</b>	<b>1.409.407.137</b>	<b>406.139.800</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja, beban jasa kini dan beban bunga, pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016:

	<b>2017</b>		<b>2016</b>	
	<b>Liabilitas imbalan pascakerja</b>	<b>Beban jasa kini dan beban bunga</b>	<b>Liabilitas imbalan pascakerja</b>	<b>Beban jasa kini dan beban bunga</b>
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	(100.359.196)	(54.133.802)	(192.879.008)	(65.352.763)
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	119.323.118	1.216.423	237.783.361	80.132.181

**23. MODAL SAHAM**

Rincian kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>2017</b>		
	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah</b>
PT Global Sukses Makmur Sentosa	627.649	99,9998%	627.649.000.000
PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	0,0002%	1.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>627.650</b>	<b>100,0000%</b>	<b>627.650.000.000</b>

<b>Pemegang Saham</b>	<b>2016</b>		
	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah</b>
PT Global Sukses Makmur Sentosa	444.999	99,9997%	444.999.000.000
PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	0,0003%	1.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>445.000</b>	<b>100,0000%</b>	<b>445.000.000.000</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**23. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Pemegang Saham	2015		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
PT Global Sukses Makmur Sentosa	252.099	99,9996%	252.099.000.000
PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	0,0004%	1.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>252.100</b>	<b>100,0000%</b>	<b>252.100.000.000</b>

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perusahaan pada tanggal 30 Desember 2015, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 12, pada tanggal 28 Januari 2016, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 300.000.000.000 menjadi Rp 1.500.000.000.000 atau meningkat sebesar Rp 1.200.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari Rp 252.100.000.000 menjadi Rp 379.500.000.000 atau meningkat sebesar Rp 127.400.000.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa melalui setoran tunai (Catatan 25). Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0023134 tanggal 13 Februari 2016.

Berdasarkan RUPSLB Perusahaan pada tanggal 23 Desember 2016, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 36, pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp 379.500.000.000 menjadi Rp 389.500.000.000 atau meningkat sebesar Rp 10.000.000.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa melalui setoran tunai. Akta perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat penerimaan pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0112518 tanggal 27 Desember 2016.

Selanjutnya, berdasarkan RUPSLB Perusahaan pada tanggal 28 Desember 2016, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 50, pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp 389.500.000.000 menjadi Rp 445.000.000.000 atau meningkat sebesar Rp 55.500.000.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa melalui setoran tunai. Akta perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat penerimaan pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0115258 tanggal 5 Januari 2017.

Berdasarkan RUPSLB Perusahaan pada tanggal 25 Oktober 2017, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 19, pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari Rp 445.000.000.000 menjadi Rp 627.650.000.000 atau meningkat sebesar Rp 182.650.000.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa (lihat Catatan 25 dan 33). Akta perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat penerimaan pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0188744 tanggal 8 November 2017.

**Pengelolaan Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**23. MODAL SAHAM (lanjutan)**

**Pengelolaan Modal (lanjutan)**

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan berikutnya.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio *debt to equity* dan rasio *gearing*.

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Dampak penerapan PSAK No. 70 (Catatan 2ab dan 20)	189.271.848.250	189.271.848.250	-
Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali (Catatan 4)	28.733.520.377	-	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>218.005.368.627</u></b>	<b><u>189.271.848.250</u></b>	<b><u>-</u></b>

**25. UANG MUKA SETORAN MODAL**

Akun ini merupakan uang muka setoran modal pemegang saham Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PT Global Sukses Makmur Sentosa	<u>-</u>	<u>182.650.000.000</u>	<u>127.400.000.000</u>

Pada tahun 2016, utang lain-lain - Silvergain Synergy Sdn. Bhd. sebesar Rp 182.650.000.000 (Catatan 33) tersebut diakui oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa (pemegang saham Perusahaan) melalui program pengampunan pajak, dan selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham Perusahaan, saldo utang lain-lain tersebut dijadikan sebagai uang muka setoran modal oleh pemegang saham Perusahaan

Pada tahun 2017, uang muka setoran modal sebesar Rp 182.650.000.000 tersebut telah dicatat sebagai modal saham berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tanggal 25 Oktober 2017 (lihat Catatan 23 dan 33).



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**25. UANG MUKA SETORAN MODAL (lanjutan)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perusahaan pada tanggal 30 Desember 2015, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 12, pada tanggal 28 Januari 2016, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 300.000.000.000 menjadi Rp 1.500.000.000.000 atau meningkat sebesar Rp 1.200.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari Rp 252.100.000.000 menjadi Rp 379.500.000.000 atau meningkat sebesar Rp 127.400.000.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0023134 tanggal 13 Februari 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015, peningkatan modal disetor sebesar Rp 127.400.000.000 tersebut disajikan sebagai uang muka setoran modal.

Pada tahun 2016, uang muka setoran modal sebesar Rp 127.400.000.000 tersebut telah dicatat sebagai modal saham berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No 12 pada tanggal 28 Januari 2016 (lihat Catatan 23).

**26. MODAL DISETOR LAINNYA**

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 28 Desember 2017, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 70, pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari Rp 627.650.000.000 menjadi Rp 845.000.000.000 atau meningkat sebesar Rp 217.350.000.000, yang diambil secara penuh dan dilakukan melalui setoran tunai oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa.

Berdasarkan akta perubahan tersebut, komposisi kepemilikan saham Perusahaan menjadi sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah</b>
PT Global Sukses Makmur Sentosa	844.999	99,9998%	844.999.000.000
PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	0,0002%	1.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>845.000</b>	<b>100,0000%</b>	<b>845.000.000.000</b>

Akta perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat penerimaan pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0041713 Tanggal 29 Januari 2018, sehingga pada tanggal 31 Desember 2017, peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut disajikan sebagai Modal Disetor Lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**27. DIVIDEN TUNAI**

Entitas Anak

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang diadakan pada tanggal 3 November 2017, para pemegang saham SPI, Entitas Anak menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 2.600.000.000.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**27. DIVIDEN TUNAI (lanjutan)**

Entitas Anak (lanjutan)

PT Millenium Mega Mulia (MMM)

Dalam RUPS yang diadakan pada tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham MMM, Entitas Anak, menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 1.000.013.300.

Dalam RUPS yang diadakan pada tanggal 18 Desember 2015, para pemegang saham MMM, Entitas Anak, menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 19.500.260.003.

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Dalam RUPS yang diadakan pada tahun 2016, para pemegang saham PSAS, Entitas Anak, menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.522.299.646.

**28. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015, kepentingan non-pengendali (KNP) atas ekuitas Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PT Global Wisata Paradise (d/h PT Twin Tower Sentosa)	101.824.186.514	81.108.427.163	74.944.611.501
PT Sea Sentosa Indonesia	21.104.450.504	12.014.302.049	5.379.062.490
PT Rodeco Indonesia	16.375.455.764	9.428.198.817	925.013
PT Sentral Indah Prima Sentosa Primasentosa	5.275.862.624	5.315.268.561	5.270.062.978
PT Tanrise Property Indonesia	139.823.790	140.542.466	139.318.496
PT Millenium Mega Mulia	2.068.564	1.910.195	1.613.429
PT Tanrise Jaya Indonesia	1.760.556	905.198	1.012.694
PT Tanrise Mahkota Indonesia	1.303.233	-	-
PT Mandiri Berkat Sentosa	1.245.481	1.237.121	975.837
PT Damai Anugrah Sukses	1.090.812	971.305	-
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	1.035.954	1.033.561	996.379
<b>Jumlah</b>	<b><u>144.728.283.796</u></b>	<b><u>108.012.796.436</u></b>	<b><u>85.738.578.817</u></b>

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015 kepentingan non-pengendali (KNP) atas laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PT Global Wisata Paradise (d/h PT Twin Tower Sentosa)	(6.812.571.395)	4.187.848.505	179.067.609
PT Rodeco Indonesia	1.997.873.788	(370.327.736)	(75.116)
PT Sea Sentosa Indonesia	453.406.787	3.096.449.913	55.628.140
PT Sentral Indah Prima Sentosa	(39.405.937)	(18.930.216)	(19.700.698)
PT Tanrise Jaya Indonesia	855.835	(218.796)	2.730
PT Tanrise Property Indonesia	(718.676)	(761.945)	(1.740.315)

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**28. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)**

	2017	2016	2015
PT Millenium Mega Mulia	204.605	182.935	217.251
PT Damai Anugrah Sukses	119.508	(28.695)	-
PT Mandiri Berkat Sentosa	8.360	(7.626)	(25.629)
PT Tanrise Mahkota Indah	(2.773)	-	-
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	2.380	(32)	(3.659)
<b>Jumlah</b>	<b>(4.400.227.518)</b>	<b>6.894.206.307</b>	<b>213.370.313</b>

**29. PENDAPATAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	2017	2016	2015
Penjualan dari:			
Gudang dan rumah toko	65.928.958.182	33.937.240.908	36.440.570.227
Kondotel dan ruang kantor	33.498.430.719	55.223.474.701	-
Apartemen	26.547.866.719	-	-
Townhouses	4.230.804.308	4.540.189.091	13.231.930.085
Tanah	1.000.000.000	36.050.000.000	-
Pendapatan dari:			
Hotel	96.283.681.287	34.830.528.223	20.851.977.991
Sewa gudang dan rumah toko	2.465.879.059	3.605.252.500	1.284.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>229.955.620.274</b>	<b>168.186.685.423</b>	<b>71.808.478.303</b>

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015, terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak-pihak berelasi (Catatan 33).

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak ketiga dengan jumlah melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Jumlah			Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan Usaha Konsolidasian (%)		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
<b>Penjualan - Bersih</b>						
PT Catur Karda Depo Bangunan	-	36.050.000.000	-	-	21,40%	-

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**30. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<u>Beban pokok penjualan</u>			
Kondotel dan ruang kantor	27.713.149.157	22.521.960.000	-
Gudang dan rumah toko	26.747.741.974	10.152.978.028	12.558.328.599
Apartemen	10.966.935.699	-	-
Townhouses	1.424.470.780	1.472.714.515	5.236.178.275
Tanah	460.253.687	5.040.000.000	-
<u>Beban langsung</u>			
Hotel	63.579.877.356	22.662.579.500	11.787.834.526
Sewa gudang dan rumah toko	910.653.265	325.099.703	9.450.000
<b>Jumlah</b>	<b>131.803.081.918</b>	<b>62.175.331.746</b>	<b>29.591.791.400</b>

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015, terdapat pembelian yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi (Catatan 33).

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

**31. BEBAN PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Iklan dan promosi	7.421.456.146	4.627.061.332	2.168.669.668
Komisi pemasaran dan penjualan	2.157.142.443	4.478.936.981	551.095.781
Lain-lain	964.237.131	585.500.810	418.363.235
<b>Jumlah</b>	<b>10.542.835.720</b>	<b>9.691.499.123</b>	<b>3.138.128.684</b>

**32. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Gaji, tunjangan, upah dan imbalan kerja karyawan	16.066.506.203	9.679.917.095	5.730.497.898
Utilitas	9.130.903.282	5.957.478.725	5.595.366.180
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 13 dan 14)	8.364.836.118	1.428.422.835	414.455.106
Perbaikan dan pemeliharaan	4.133.856.471	3.502.143.192	993.979.290
Keamanan	2.936.513.323	837.883.981	485.960.481
Jasa manajemen (Catatan 38)	2.779.735.354	1.266.093.802	824.923.530
Pajak dan perijinan	4.006.483.890	10.523.925.549	3.149.820.944
Jasa profesional	1.735.542.746	1.117.181.766	390.981.621
Asuransi	828.808.460	150.545.879	28.101.853
Sewa	562.510.895	390.166.719	457.500.165
Perjalanan dinas	296.245.332	274.215.739	116.742.250
Lain-lain	4.175.374.183	2.955.693.954	1.684.053.984
<b>Jumlah</b>	<b>55.017.316.257</b>	<b>38.083.669.236</b>	<b>19.872.383.302</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Grup, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah			Persentase Terhadap Jumlah Aset (%)		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
<u>Piutang lain-lain</u>						
PT Global Sukses Makmur Sentosa	12.220.000.000	-	-	0,68	-	-
Lain-lain	680.000.000	-	-	0,04	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>12.900.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Jumlah			Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%)		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
<u>Utang lain-lain</u>						
Belinda Natalia	-	6.000.000.000	-	-	1,48	-
Melisa Patricia	-	6.000.000.000	-	-	1,48	-
Robert Christian Tanoko	-	6.000.000.000	-	-	1,48	-
Caroline Novilia	-	3.000.000.000	-	-	0,74	-
Silvergain Sinergy Sdn. Bhd.	-	-	182.650.000.000	-	-	35,92
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>21.000.000.000</b>	<b>182.650.000.000</b>	<b>-</b>	<b>5,18</b>	<b>35,92</b>
<u>Uang muka penjualan - Penjualan Apartemen dan Perkantoran</u>						
Jangka pendek:						
PT Sariguna Primatirta Tbk	5.316.524.852	-	-	1,61	-	-
Belinda Natalia	397.163.148	1.563.992.726	-	0,12	0,38	-
Melisa Patricia	397.163.148	1.563.992.726	-	0,12	0,38	-
Robert Christian	397.163.148	1.563.992.726	-	0,12	0,38	-
Caroline Novilia	397.163.148	1.563.992.726	-	0,12	0,38	-
Jumlah jangka pendek	6.905.177.444	6.255.970.904	-	2,09	1,52	-
Jangka panjang:						
Belinda Natalia	1.785.989.065	2.183.152.213	3.747.144.939	0,54	0,54	0,74
Melisa Patricia	1.785.989.065	2.183.152.213	3.747.144.939	0,54	0,54	0,74
Robert Christian	1.785.989.065	2.183.152.213	3.747.144.939	0,54	0,54	0,74
Caroline Novilia	1.785.989.065	2.183.152.213	3.747.144.939	0,54	0,54	0,74
Jumlah jangka panjang	7.143.956.260	8.732.608.852	14.988.579.756	2,16	2,16	2,96
<b>Jumlah</b>	<b>14.049.133.704</b>	<b>14.988.579.756</b>	<b>14.988.579.756</b>	<b>4,25</b>	<b>3,68</b>	<b>2,96</b>
<u>Pendapatan diterima di muka - Sewa</u>						
Jangka pendek:						
PT Voda Indonesia	185.000.000	182.500.000	-	0,06	0,05	-
PT Sariguna Primatirta Tbk	183.333.333	114.583.333	-	0,06	0,03	-
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	87.500.000	-	-	0,03	-	-
PT Sentralsari Primasentosa	70.000.000	5.500.000	-	0,02	0,01	-
PT CMN Internasional Indonesia	45.000.000	45.000.000	-	0,01	0,01	-
PT Avione Surya Cemerlang	25.000.000	16.666.667	-	0,01	0,01	-
PT Sarinabati Husada	20.053.333	-	-	0,01	-	-
PT Samudra Abadi Nusantara	15.000.000	-	-	0,01	-	-
PT Sanutama Sentral Sentosa	13.520.000	-	-	0,01	-	-
PT Herbal Husada Indonesia	3.333.333	-	-	0,01	-	-
Jumlah jangka pendek	647.739.999	364.250.000	-	0,23	0,11	-
Jangka panjang:						
PT Sentralsari Primasentosa	13.333.333	-	-	0,01	-	-
Jumlah jangka panjang	13.333.333	-	-	0,01	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>661.073.332</b>	<b>364.250.000</b>	<b>-</b>	<b>0,24</b>	<b>0,11</b>	<b>-</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

	Jumlah			Persentase Terhadap Jumlah Ekuitas (%)		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
<u>Uang muka setoran modal</u>						
PT Global Sukses Makmur Sentosa	-	182.650.000.000	127.400.000.000	-	16,73	16,62
	Jumlah			Persentase Terhadap Jumlah Akun yang Bersangkutan (%)		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
<u>Pendapatan sewa</u>						
PT Voda Indonesia	185.000.000	315.000.000	315.000.000	7,50	9,74	24,53
PT Sentralsari Primasentosa	180.000.000	112.750.000	108.000.000	7,30	3,13	8,41
PT Sariguna Primatirta Tbk	131.250.000	125.000.000	-	5,32	3,47	-
PT CMN International Indonesia	90.000.000	90.000.000	243.000.000	3,15	2,50	18,92
PT Avione Surya Cemerlang	75.000.000	83.333.333	-	3,04	2,31	-
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	62.500.000	135.000.000	135.000.000	2,53	3,74	10,51
PT Samudera Abadi Nusantara	45.000.000	54.000.000	54.000.000	1,82	1,50	4,21
PT Sarinabati Husada	40.106.667	-	-	1,62	-	-
PT Sanutama Sentral Sentosa	13.520.000	-	-	0,59	-	-
PT Herbal Husada Indonesia	1.666.667	-	-	0,07	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>824.043.334</b>	<b>915.083.333</b>	<b>855.000.000</b>	<b>32,94</b>	<b>26,39</b>	<b>66,58</b>
<u>Pendapatan - kondotel</u>						
PT Sariguna Primatirta Tbk	11.308.929.790	-	-	11,95	-	-
<u>Beban jasa manajemen</u>						
Tanly Internasional Management (d/h PT Belmontasia Maxwellindo)	2.779.735.354	1.266.093.802	824.923.530	100,00	100,00	100,00
<u>Pembelian</u>						
PT Origin Resto Indonesia	625.233.086	-	-	1,87	-	-

**Syarat dan Ketentuan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Pada tahun 2016, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Belinda Natalia, Melisa Patricia, Robert Christian Tanoko dan Caroline Novilia dengan jumlah pinjaman masing-masing sebesar Rp 6.000.000.000, Rp 6.000.000.000, Rp 6.000.000.000 dan Rp 3.000.000.000 yang jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2016 dan terakhir telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2017. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga. Pada bulan November 2017, seluruh pinjaman tersebut telah dilunasi.

Pada tanggal 31 Desember 2015, saldo utang lain-lain - Silvergain Sinergy Sdn. Bhd. merupakan pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari Silvergain Synergy Sdn. Bhd. sebesar Rp 182.650.000.000, yang tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jangka waktu pengembalian yang pasti. Pada tahun 2016, utang lain-lain - Silvergain Synergy Sdn. Bhd. tersebut diakui oleh PT Global Sukses Makmur Sentosa (pemegang saham Perusahaan) melalui program pengampunan pajak, dan selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham Perusahaan, saldo utang lain-lain tersebut dijadikan sebagai uang muka setoran modal oleh pemegang saham Perusahaan (Catatan 23 dan 25).

Entitas Anak (SSI) memberikan pinjaman kepada PT Global Sukses Makmur Sentosa (pemegang saham Perusahaan) dengan maksimum fasilitas pinjaman sebesar Rp 12.500.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2018. Pada tanggal 27 April 2018, seluruh saldo piutang lain-lain - PT Global Sukses Makmur Sentosa telah dilunasi (Catatan 39).

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Perusahaan menyewakan tanah dan bangunan kepada PT Sariguna Primatirta Tbk, dengan masa sewa 1 tahun, terakhir telah diperpanjang sampai dengan tanggal 1 Desember 2018 dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**Syarat dan Ketentuan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Perusahaan menyewakan bangunan kepada PT Voda Indonesia dengan masa sewa 1 tahun, terakhir diperpanjang sampai dengan tanggal 1 Juli 2018.

Berdasarkan beberapa perjanjian sewa menyewa, Perusahaan dan beberapa pihak-pihak berelasi telah menandatangani beberapa perjanjian sewa menyewa bangunan dengan masa sewa berkisar antara 1-2 tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara 3 April 2017 sampai dengan 2 Oktober 2019 dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<b>Pihak-pihak Berelasi</b>	<b>Sifat Relasi</b>	<b>Jenis Transaksi</b>
PT Global Sukses Makmur Sentosa	Entitas Induk	Transaksi keuangan dan uang muka setoran modal
Silvergain Sinergy Sdn. Bhd.	Entitas Sepengendali	Transaksi keuangan
Belinda Natalia	Direktur Utama	Transaksi usaha dan keuangan
Melisa Patricia	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama	Transaksi usaha dan keuangan
Robert Christian Tanoko	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama	Transaksi usaha dan keuangan
Caroline Novilia	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama	Transaksi usaha dan keuangan
PT Sariguna Prima Tirta Tbk	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
Tanly Internasional Management (d/h PT Belmontasia Maxwellindo)	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
PT CMN International Indonesia	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
PT Avione Surya Cemerlang	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
PT Origin Resto Indonesia	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
PT Voda Indonesia	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
PT Samudera Abadi Nusantara	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
PT Sarinabati Husada	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
PT Sanutama Sentral Sentosa	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha
PT Herbal Husada Indonesia	Entitas Sepengendali	Transaksi usaha

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi.

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota komisaris, direksi dan manajemen Perusahaan.

Pada tahun 2017, 2016 dan 2015, jumlah beban yang diakui Perusahaan sehubungan dengan kompensasi bruto bagi manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Imbalan kerja jangka pendek (dalam milyar Rupiah)	2,1	1,4	1,0

Jumlah dalam tabel di atas merupakan jumlah yang diakui sebagai biaya selama periode pelaporan sehubungan dengan kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci tersebut.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**34. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	Mata Uang Asing			Ekuivalen Dalam Rupiah		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
<b>Aset</b>						
Kas dan setara kas	US\$ 62.866	US\$ 43.158	US\$ 42.881	851.715.660	579.869.706	591.543.112

Manajemen secara berkelanjutan senantiasa mengevaluasi struktur aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Grup tidak memiliki risiko perubahan mata uang asing yang signifikan karena sebagian besar transaksi dilakukan dalam Rupiah dan Grup tidak memiliki liabilitas dalam mata uang asing.

**35. LABA PER SAHAM**

Labanya per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan konsolidasian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebelum penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

	2017	2016	2015
Labanya tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk sebelum penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	16.103.208.288	43.256.190.898	14.844.187.998
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	4.854.727.397 <sup>*)</sup>	3.704.270.492 <sup>*)</sup>	2.521.000.000 <sup>*)</sup>
<b>Labanya per saham</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>6</b>

<sup>\*)</sup> Setelah penyesuaian secara retroaktif atas perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 100 per saham (lihat Catatan 39).

**36. INFORMASI SEGMENT**

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: real estat, perhotelan, dan perkantoran.

	2017				
	Real Estat	Perhotelan	Perkantoran	Eliminasi	Konsolidasian
<b>Pendapatan usaha</b>	<b>100.173.508.268</b>	<b>96.283.681.287</b>	<b>64.042.558.905</b>	<b>(30.544.128.186)</b>	<b>229.955.620.274</b>
<b>Hasil segmen (laba bruto)</b>	<b>59.663.452.863</b>	<b>32.703.803.931</b>	<b>18.857.265.350</b>	<b>(13.071.983.788)</b>	<b>98.152.538.356</b>
Beban penjualan	(2.708.823.737)	(5.902.732.695)	(1.931.279.288)	-	(10.542.835.720)
Beban umum dan administrasi	(11.712.960.810)	(35.034.174.136)	(8.270.181.311)	-	(55.017.316.257)
Beban keuangan	(14.565.233)	(23.796.617.003)	-	-	(23.811.182.236)
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	5.573.680.668	-	-	-	5.573.680.668
Pendapatan bunga	1.684.441.768	125.206.011	1.958.119.455	-	3.767.767.234
Lain-lain - bersih	1.348.301.693	91.241.382	(610.282.753)	-	829.260.322



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

	2017				
	Real Estat	Perhotelan	Perkantoran	Eliminasi	Konsolidasian
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	53.833.527.212	(31.813.272.510)	10.003.641.453	(13.071.983.788)	18.951.912.367
Pajak final	(4.052.614.163)	-	(2.405.548.829)	-	(6.458.162.992)
Pajak penghasilan	(152.686.600)	(147.592.765)	-	-	(300.279.365)
Laba tahun berjalan setelah penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	49.628.226.449	(31.960.865.275)	7.598.092.624	(13.071.983.788)	12.193.470.010
Laba proforma entitas yang bergabung					(490.489.240)
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung					11.702.980.770
Penghasilan komprehensif lain					28.187.474
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan					11.731.168.244
<b>Informasi lainnya</b>					
Aset	993.243.971.043	581.095.606.718	234.871.735.922	(28.703.887.849)	1.780.507.425.834
Liabilitas	47.319.309.579	248.590.549.587	49.466.880.202	(15.631.904.061)	329.744.835.307
Penyusutan dan amortisasi	9.275.489.383	20.489.972.584	-	-	29.765.461.967
	2016				
	Real Estat	Perhotelan	Perkantoran	Eliminasi	Konsolidasian
<b>Pendapatan usaha</b>	<b>133.356.157.200</b>	<b>34.830.528.223</b>	-	-	<b>168.186.685.423</b>
<b>Hasil segmen (laba bruto)</b>	<b>93.843.404.954</b>	<b>12.167.948.723</b>	-	-	<b>106.011.353.677</b>
Beban penjualan	(2.959.645.330)	(669.062.621)	(6.062.791.172)	-	(9.691.499.123)
Beban umum dan administrasi	(19.235.954.144)	(12.360.121.166)	(6.487.593.926)	-	(38.083.669.236)
Beban keuangan	(29.623.560)	(2.226.252.293)	-	-	(2.255.875.853)
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	3.395.796.273	-	-	-	3.395.796.273
Pendapatan bunga	2.914.178.550	50.993.709	4.340.207.208	-	7.305.379.467
Lain-lain - bersih	(280.643.865)	978.640.086	(59.751.623)	-	638.244.598
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	77.647.512.878	(2.057.853.562)	(8.269.929.513)	-	67.319.729.803
Pajak final	(6.807.397.936)	-	-	-	(6.807.397.936)
Pajak penghasilan	(99.380.588)	(94.868.276)	-	-	(194.248.864)
Laba tahun berjalan setelah penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	70.740.734.354	(2.152.721.838)	(8.269.929.513)	-	60.318.083.003
Laba proforma entitas yang bergabung					(11.677.216.869)
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung					48.640.866.134
Rugi komprehensif lain					(42.061.156)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan					48.598.804.978

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

	2016				
	Real Estat	Perhotelan	Perkantoran	Eliminasi	Konsolidasian
<b>Informasi lainnya</b>					
Aset	851.910.300.176	648.998.824.046	133.158.674.923	(28.288.000.000)	1.605.779.799.145
Liabilitas	144.017.031.947	236.440.393.206	53.744.745.672	(28.288.000.000)	405.914.170.825
Penyusutan dan amortisasi	1.753.522.538	8.218.654.531	-	-	9.972.177.069
	2015				
	Real Estat	Perhotelan	Perkantoran	Eliminasi	Konsolidasian
<b>Pendapatan usaha</b>	<b>50.956.500.312</b>	<b>20.851.977.991</b>	-	-	<b>71.808.478.303</b>
<b>Hasil segmen (laba bruto)</b>	<b>33.152.543.438</b>	<b>9.064.143.465</b>	-	-	<b>42.216.686.903</b>
Beban penjualan	(2.633.968.554)	(502.660.130)	(1.500.000)	-	(3.138.128.684)
Beban umum dan administrasi	(10.108.395.192)	(8.138.815.756)	(1.625.172.354)	-	(19.872.383.302)
Beban keuangan	(3.676.273.470)	(2.181.818.017)	-	-	(5.858.091.487)
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	3.447.956.453	-	-	-	3.447.956.453
Pendapatan bunga	3.304.175.547	53.038.779	1.983.057.431	-	5.340.271.757
Lain-lain - bersih	522.146.941	3.825.573	302.528.011	-	828.500.525
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	24.008.185.163	(1.702.286.086)	658.913.088	-	22.964.812.165
Pajak final	(2.597.625.015)	-	-	-	(2.597.625.015)
Pajak penghasilan	(121.454.404)	(80.897.814)	-	-	(202.352.218)
Laba tahun berjalan setelah penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	21.289.105.744	(1.783.183.900)	658.913.088	-	20.164.834.932
Laba proforma entitas yang bergabung					(5.157.703.596)
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung					15.007.131.336
Penghasilan komprehensif lain					-
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan					15.007.131.336
<b>Informasi lainnya</b>					
Aset	732.141.296.247	568.990.388.406	77.981.184.353	(18.288.000.000)	1.360.824.869.006
Liabilitas	240.220.161.960	262.940.142.435	23.591.100.815	(18.288.000.000)	508.463.405.210
Penyusutan dan amortisasi	423.905.106	4.656.524.986	-	-	5.080.430.092

**PT JAYA SUKSES MAKIMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Segmen Geografis

Berikut ini adalah segmen Grup berdasarkan pasar geografis:

31 Desember 2017

Keterangan	Surabaya	Sidoarjo	Malang	Bandung	Bali	Gresik	Medan	Tidak dapat Diaoikasikan	Eliminasi	Jumlah
<b>Pendapatan usaha</b>	187.864.563.546	35.619.697.241	12.958.559.939	12.361.003.636	7.465.119.790	4.230.804.308	-	-	(30.544.128.186)	229.955.620.274
Hasil segmen (aba bruto)	66.804.809.206	21.743.976.667	7.280.182.973	8.828.065.714	3.761.154.056	2.806.333.528	-	-	(13.071.983.788)	98.152.538.356
Beban penjualan	(7.869.635.369)	(315.900.502)	(337.685.682)	(105.227.272)	(312.846.115)	(1.582.281.784)	(19.258.996)	-	-	(10.542.835.720)
Beban umum dan administrasi	(36.071.296.062)	(8.761.562.940)	(6.074.555.313)	(83.815.995)	(2.550.734.034)	(1.427.379.428)	(47.972.485)	-	-	(55.017.316.257)
Beban keuangan	(22.736.581.110)	(3.454.811)	(326.919.433)	(1.569.101)	(738.245.781)	(3.541.000)	(871.000)	-	-	(23.811.182.236)
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	-	-	-	-	-	-	-	5.573.680.668	-	5.573.680.668
Pendapatan bunga	2.714.551.641	954.863.873	95.193.717	-	3.158.003	-	-	-	-	3.767.767.234
Lain-lain - bersih	99.130.563	725.642.553	5.027.717	-	(640.511)	-	-	-	-	829.260.322
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>2.940.978.869</b>	<b>14.343.564.840</b>	<b>641.243.979</b>	<b>8.637.453.346</b>	<b>161.945.618</b>	<b>(206.868.684)</b>	<b>(68.102.481)</b>	<b>5.573.680.668</b>	<b>(13.071.983.788)</b>	<b>18.951.912.367</b>
Pajak Final	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.458.162.992)
Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(300.279.365)
Laba tahun berjalan setelah penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>12.193.470.010</b>
Laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(490.489.240)
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.702.980.770
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.187.474
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>11.731.168.244</b>
Aset	721.823.193.288	-	11.285.059.669	-	18.303.620.360	-	-	1.057.799.440.366	(28.703.887.849)	1.780.507.425.834
Liabilitas	269.954.586.813	-	6.313.350.304	-	6.636.217.397	-	-	62.472.584.854	(15.631.904.061)	329.744.835.307
Penyusutan dan amortisasi	6.351.272.171	-	841.190.436	-	1.274.353.779	-	-	21.298.645.581	-	29.765.461.961

**PT JAYA SUKSES MAKIMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Segmen Geografis (lanjutan)

31 Desember 2016

Keterangan	Surabaya	Sidoarjo	Malang	Bandung	Bali	Gresik	Medan	Tidak dapat Diaoikasikan	Eliminasi	Jumlah
Pendapatan usaha	70.265.281.240	26.402.511.590	11.416.598.079	6.659.981.818	44.422.123.806	4.540.189.090	4.480.000.000	-	-	168.186.685.423
Hasil segmen (taba bruto)	35.072.437.706	19.359.080.750	5.492.552.439	4.633.302.268	35.314.473.280	3.067.474.575	3.072.032.659	-	-	106.011.353.677
Beban penjualan	(8.391.212.356)	(380.234.123)	(224.768.187)	(37.943.183)	(266.084.626)	(324.054.677)	(67.201.971)	-	-	(9.691.499.123)
Beban umum dan administrasi	(15.888.865.077)	(10.408.995.753)	(4.537.169.903)	(2.318.143.985)	(3.269.982.639)	(691.821.735)	(968.630.144)	-	-	(38.083.669.236)
Beban keuangan	(959.020.213)	(19.949.239)	(364.375.458)	(2.758.736)	(906.483.207)	(2.929.000)	(360.000)	-	-	(2.255.975.853)
Bagian atas laba Entitas	-	-	-	-	-	-	-	3.395.796.273	-	3.395.796.273
Asosiasi - bersih	4.758.879.355	2.519.067.040	27.297.809	-	135.263	-	-	-	-	7.305.379.467
Pendapatan bunga	607.953.419	(678.861.102)	555.069.550	-	154.082.731	-	-	-	-	638.244.598
Lain-lain - bersih	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>15.200.172.834</b>	<b>10.390.107.573</b>	<b>948.606.250</b>	<b>2.274.456.364</b>	<b>31.026.140.802</b>	<b>2.048.669.163</b>	<b>2.035.780.544</b>	<b>3.395.796.273</b>	<b>-</b>	<b>67.319.729.803</b>
Pajak Final	-	-	-	-	-	-	-	(6.807.397.936)	-	(6.807.397.936)
Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	-	(194.248.864)	-	(194.248.864)
Laba tahun berjalan setelah penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>60.318.083.003</b>
Laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.677.216.869)	(11.677.216.869)
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48.640.866.134
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.061.156)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>48.598.804.978</b>
Aset	665.219.930.455	-	12.248.670.409	-	19.711.420.769	-	-	936.887.777.512	(28.288.000.000)	1.605.779.799.145
Liabilitas	221.920.227.040	-	5.166.455.860	-	8.204.191.196	-	-	198.911.296.729	(28.288.000.000)	405.914.170.825
Penyusutan dan amortisasi	5.951.063.982	-	1.308.515.350	-	1.562.755.968	-	-	1.149.841.769	-	9.972.177.069

**PT JAYA SUKSES MAKIMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Segmen Geografis (lanjutan)

31 Desember 2015

Keterangan	Surabaya	Sidoarjo	Malang	Bandung	Bali	Gresik	Medan	Tidak dapat Dialokasikan	Eliminasi	Jumlah
Pendapatan usaha	3.489.863.406	35.182.305.454	9.760.079.903	2.542.284.773	7.602.034.681	13.231.930.086	-	-	-	71.808.478.303
Hasil segmen (laba bruto)	1.331.236.956	23.642.767.651	4.432.132.486	1.514.023.977	3.300.774.022	7.995.751.811	-	-	-	42.216.686.903
Beban penjualan	(1.351.658.519)	(389.268.307)	(249.282.892)	(312.942.833)	(220.656.935)	(597.599.788)	(16.719.410)	-	-	(3.138.128.684)
Beban umum dan administrasi	(4.734.720.172)	(8.112.845.678)	(3.166.952.194)	(871.591.120)	(2.363.482.429)	(380.582.930)	(242.208.679)	-	-	(19.872.383.302)
Beban keuangan	(582.857.352)	(3.615.925.192)	(582.174.131)	(2.368.007)	(1.071.279.805)	(3.027.000)	(460.000)	-	-	(5.858.091.487)
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	-	-	-	-	-	-	-	3.447.956.453	-	3.447.956.453
Pendapatan bunga	2.321.875.404	3.013.706.096	2.154.592	-	2.535.665	-	-	-	-	5.340.271.757
Lain-lain - bersih	367.879.166	445.968.488	3.825.573	-	10.827.298	-	-	-	-	828.500.525
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(2.648.244.517)</b>	<b>14.984.403.058</b>	<b>439.703.434</b>	<b>327.121.917</b>	<b>(341.282.184)</b>	<b>7.014.542.093</b>	<b>(259.388.089)</b>	<b>3.447.956.453</b>	<b>-</b>	<b>22.964.812.165</b>
Pajak Final	-	-	-	-	-	-	-	(2.597.625.015)	-	(2.597.625.015)
Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	-	(202.352.218)	-	(202.352.218)
Laba tahun berjalan setelah penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.164.834.932
Laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.157.703.596)
Laba tahun berjalan sebelum penyesuaian laba proforma entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.007.131.336
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.007.131.336
Aset	539.766.369.693	-	11.755.182.355	-	21.221.481.641	-	-	(18.288.000.000)	806.369.835.317	1.360.824.869.006
Liabilitas	203.491.906.597	-	5.629.083.597	-	10.053.099.386	-	-	(18.288.000.000)	307.577.315.630	508.463.405.210
Penyusutan dan amortisasi	1.469.351.790	-	1.524.024.441	-	1.982.151.940	-	-	104.901.921	-	5.080.430.092

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Dalam transaksi normal Grup, secara umum terekspos risiko keuangan, yaitu risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Grup terhadap masing-masing risiko di atas dan pengungkapan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul.

Direksi Grup bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Grup difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Grup.

Kebijakan manajemen Grup mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut:

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, profil instrumen keuangan Grup yang dipengaruhi bunga adalah:

	<b>2017</b>		
	<b>Kurang dari 1 tahun</b>	<b>Lebih dari 1 tahun</b>	<b>Nilai Tercatat</b>
Suku bunga mengambang			
Kas di bank dan setara kas	100.690.503.991	-	100.690.503.991
Utang bank jangka pendek	(5.710.919.943)	-	(5.710.919.943)
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(20.373.461.539)	-	(20.373.461.539)
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(204.651.377.682)	(204.651.377.682)
<b>Bersih</b>	<b>74.606.122.509</b>	<b>(204.651.377.682)</b>	<b>(130.045.255.173)</b>

	<b>2016</b>		
	<b>Kurang dari 1 tahun</b>	<b>Lebih dari 1 tahun</b>	<b>Nilai Tercatat</b>
Suku bunga mengambang			
Kas di bank dan setara kas	136.627.643.608	-	136.627.643.608
Utang bank jangka pendek	(4.299.502.177)	-	(4.299.502.177)
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(11.373.461.538)	-	(11.373.461.538)
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(224.703.189.193)	(224.703.189.193)
<b>Bersih</b>	<b>120.954.679.893</b>	<b>(224.703.189.193)</b>	<b>(103.748.509.300)</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

	2015		
	Kurang dari 1 tahun	Lebih dari 1 tahun	Nilai Tercatat
Suku bunga mengambang			
Kas di bank dan setara kas	177.071.443.569	-	177.071.443.569
Utang bank jangka pendek	(3.572.264.882)	-	(3.572.264.882)
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(4.623.461.539)	-	(4.623.461.539)
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(111.103.224.359)	(111.103.224.359)
<b>Bersih</b>	<b>168.875.717.148</b>	<b>(111.103.224.359)</b>	<b>57.772.492.789</b>

Analisis sensitivitas suku bunga

Grup terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang Grup. Grup mengelola risiko ini dengan melakukan pinjaman dari bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang lebih rendah dari bank lain.

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

	Kenaikan/ Penurunan Dalam Satuan Poin	Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak
<b>31 Desember 2017</b>		
Rupiah	+50	(1.153.678.796)
Rupiah	-50	1.153.678.796
<b>31 Desember 2016</b>		
Rupiah	+50	(1.201.880.765)
Rupiah	-50	1.201.880.765
<b>31 Desember 2015</b>		
Rupiah	+50	(596.494.754)
Rupiah	-50	596.494.754

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Grup jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko ini timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset tidak lancar lainnya Grup. mengelola dan mengendalikan risiko kredit dari piutang usaha dan piutang lain-lain dengan memantau batasan periode tunggakan piutang tiap pelanggan.

Eksposur atas Risiko Kredit

Nilai tercatat dari aset keuangan mencerminkan nilai eksposur kredit maksimum. Nilai eksposur kredit maksimum pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

		2017				
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak ada Penurunan Nilainya	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Diturunkan Nilainya			Telah Jatuh Tempo dan Diturunkan Nilainya	Jumlah
		1 - 30 hari	31 - 60 hari	61 - 90 hari		
		Piutang usaha	-	2.122.592.790		

		2016				
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak ada Penurunan Nilainya	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Diturunkan Nilainya			Telah Jatuh Tempo dan Diturunkan Nilainya	Jumlah
		1 - 30 hari	31 - 60 hari	61 - 90 hari		
		Piutang usaha	-	1.194.577.732		

		2015				
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak ada Penurunan Nilainya	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Diturunkan Nilainya			Telah Jatuh Tempo dan Diturunkan Nilainya	Jumlah
		1 - 30 hari	31 - 60 hari	61 - 90 hari		
		Piutang usaha	-	650.852.899		

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Grup mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya.

Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

Rincian jatuh tempo liabilitas keuangan (tidak termasuk bunga) yang dimiliki adalah sebagai berikut:

		2017				
	<= 1 bulan	1 - 3 bulan	3 - 6 bulan	6 - 12 bulan	>= 12 bulan	Jumlah
Utang usaha	-	4.653.952.725	2.258.637.614	-	-	6.912.590.339
Utang lain-lain	13.233.012.848	-	-	-	-	13.233.012.848
Biaya masih harus dibayar	3.089.386.994	-	-	-	-	3.089.386.994
Utang bank	-	-	-	26.084.381.482	204.651.377.682	230.735.759.164
<b>Jumlah</b>	<b>16.322.399.842</b>	<b>4.653.952.725</b>	<b>2.258.637.614</b>	<b>26.084.381.482</b>	<b>204.651.377.682</b>	<b>253.970.749.345</b>



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Likuiditas (lanjutan)

	2016					Jumlah
	<= 1 bulan	1 - 3 bulan	3 - 6 bulan	6 - 12 bulan	>= 12 bulan	
Utang usaha	-	2.808.595.657	5.359.121.410	-	-	8.167.717.067
Utang lain-lain	12.453.110.257	-	-	21.000.000.000	-	33.453.110.257
Biaya masih harus dibayar	3.036.986.149	-	-	-	-	3.036.986.149
Utang bank	-	-	-	15.672.963.715	224.703.189.193	240.376.152.908
<b>Jumlah</b>	<b>15.490.096.406</b>	<b>2.808.595.657</b>	<b>5.359.121.410</b>	<b>36.672.963.715</b>	<b>224.703.189.193</b>	<b>285.033.966.381</b>

	2015					Jumlah
	<= 1 bulan	1 - 3 bulan	3 - 6 bulan	6 - 12 bulan	>= 12 bulan	
Utang usaha	-	2.118.945.074	1.632.552.966	-	-	3.751.498.040
Utang lain-lain	1.107.338.753	-	-	182.650.000.000	-	183.757.338.753
Biaya masih harus dibayar	679.331.202	-	-	-	-	679.331.202
Utang bank	-	-	-	8.195.726.421	111.103.224.359	119.298.950.780
<b>Jumlah</b>	<b>1.786.669.955</b>	<b>2.118.945.074</b>	<b>1.632.552.966</b>	<b>190.845.726.421</b>	<b>111.103.224.359</b>	<b>307.487.118.775</b>

**Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto. Instrumen keuangan Grup terdiri dari aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

	2017	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<b>Aset Keuangan</b>		
<u>Aset Lancar</u>		
Kas dan setara kas	101.160.959.950	101.160.959.950
Piutang usaha	3.575.113.986	3.575.113.986
Piutang lain-lain	12.974.688.117	12.974.688.117
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Aset tidak lancar lainnya	1.092.341.723	1.092.341.723
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>118.803.103.776</b>	<b>118.803.103.776</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)**

	<b>2017</b>	
	<b>Nilai Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>		
Utang bank	5.710.919.943	5.710.919.943
Utang usaha	6.912.590.339	6.912.590.339
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	13.233.012.848	13.233.012.848
Uang muka penjualan	24.406.096.914	24.406.096.914
Biaya masih harus dibayar	3.089.386.994	3.089.386.994
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	20.373.461.539	20.373.461.539
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>		
Uang muka penjualan	42.963.401.580	42.963.401.580
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	204.651.377.682	204.651.377.682
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>321.340.247.839</b>	<b>321.340.247.839</b>
	<b>2016</b>	
	<b>Nilai Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<b>Aset Keuangan</b>		
<u>Aset Lancar</u>		
Kas dan setara kas	159.645.030.080	159.645.030.080
Piutang usaha	1.484.882.203	1.484.882.203
Piutang lain-lain	383.928.739	383.928.739
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Aset tidak lancar lainnya	5.926.927.442	5.926.927.442
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>167.440.768.464</b>	<b>167.440.768.464</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>		
Utang bank	4.299.502.177	4.299.502.177
Utang usaha	8.167.717.067	8.167.717.067
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	12.453.110.257	12.453.110.257
Pihak berelasi	21.000.000.000	21.000.000.000
Uang muka penjualan	41.941.694.619	41.941.694.619
Biaya masih harus dibayar	3.036.986.149	3.036.986.149
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	11.373.461.538	11.373.461.538

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)**

	<b>2016</b>	
	<b>Nilai Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>		
Uang muka penjualan	74.652.563.265	74.652.563.265
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	224.703.189.193	224.703.189.193
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>401.628.224.265</b>	<b>401.628.224.265</b>

	<b>2015</b>	
	<b>Nilai Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<b>Aset Keuangan</b>		
<u>Aset Lancar</u>		
Kas dan setara kas	177.193.182.082	177.193.182.082
Piutang usaha	961.593.901	961.593.901
Piutang lain-lain	392.593.885	392.593.885
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Aset tidak lancar lainnya	1.877.641.135	1.877.641.135
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>180.425.011.003</b>	<b>180.425.011.003</b>

<b>Liabilitas Keuangan</b>		
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>		
Utang bank	3.572.264.882	3.572.264.882
Utang usaha	3.751.498.040	3.751.498.040
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	1.107.338.753	1.107.338.753
Pihak berelasi	182.650.000.000	182.650.000.000
Uang muka penjualan	130.378.773.191	130.378.773.191
Biaya masih harus dibayar	679.331.202	679.331.202
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	4.623.461.539	4.623.461.539
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>		
Uang muka penjualan	67.532.258.137	67.532.258.137
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	111.103.224.359	111.103.224.359
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>505.398.150.103</b>	<b>505.398.150.103</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
 PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
 TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
 SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
 (DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan penjualan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas jangka pendek diasumsikan sama dengan nilai tercatatnya karena akan jatuh tempo dalam waktu singkat.

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan/atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal adalah kurang lebih sebesar nilai tercatatnya.

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**

**Perusahaan**

- a. Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 81 tanggal 26 Oktober 2016. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di desa Domas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, luas lahan sebesar 13,88 ha. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Abdael Nusa dengan nama JO Jaya Abdael dan nama proyek Grand Sunrise. Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari Perusahaan. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 65% untuk Perusahaan dan 35% untuk PT Abdael Nusa. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sampai dengan 26 Oktober 2021.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama pada tanggal 31 Desember 2017 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

	Total Aset	Total Liabilitas	Total Pendapatan	Rugi Bersih
JO Jaya Abdael	21.800.137.961	24.117.373.645	-	(2.317.235.684)

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas Anak**

**PT Tanrise Indonesia (TI)**

- a. Pada tanggal 8 Juli 2013, DVI, Entitas Anak TI, menandatangani Kontrak Kerjasama Pengelolaan Hotel yang berlokasi di Jalan HR. Muhammad No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya dengan PT Tainly International Manajemen (TIM) (dahulu PT Belmontasia Maxwellindo (BM)). Dalam perjanjian tersebut, kedua pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengelola hotel, dimana DVI bertindak sebagai pengelola dan TIM bertindak sebagai pemberi jasa manajemen. DVI wajib membayar imbalan jasa sebesar 2% dari pendapatan kotor dan persentase proporsional dari laba kotor operasional sejak November 2016. Pada tahun 2017 dan 2016, jumlah beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 1.182.725.929 dan Rp 60.443.032 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- b. TI mengadakan kontrak pembangunan proyek perkantoran Voza dengan KSO Mitra Satya untuk pekerjaan struktur, plumbing dan arsitektur, PT Alkonusa Teknik Interkon untuk pekerjaan mekanikal dan elektrik dan PT Indalex untuk pekerjaan fasade masing-masing sebesar Rp 147.142.400.000, Rp 67.000.000.000 dan Rp 38.000.000.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, TI telah melakukan pembayaran masing-masing sebesar Rp 102.217.481.489, Rp 42.814.943.000 dan Rp 28.042.921.750. Pembayaran dicatat sebagai bagian dari akun "Persediaan". Pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2018.
- c. Berdasarkan perjanjian pengelolaan sewa unit kondotel Vasa Surabaya antara DVI, Entitas Anak, dengan pemilik kondotel, DVI akan melakukan pembagian pendapatan sewa kepada pemilik kondotel berdasarkan persentase yang telah ditentukan setelah semua pendapatan bersih kondotel yang diperoleh dari hasil sewa unit-unit kondotel dikurangi dengan seluruh biaya operasional. Pembagian ini akan dilakukan setiap tahun dimulai dari periode tahun sejak tanggal pembukaan resmi kondotel, kecuali terdapat kerugian pada periode tersebut.
- d. Berdasarkan akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli antara TI dengan Tuan Njiaw Yensen Sundoro yang dinyatakan pada akta notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 11 tanggal 21 Desember 2017 dimana TI membeli tanah yang terletak di Kelurahan Putat Gedhe (HR Muh Surabaya) seluas 1.027 m<sup>2</sup>. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebesar Rp 8.000.000.000 dan dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Tanah" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT Melindo Millenium Makmur (MEL)**

- a. Pada tanggal 3 Maret 2015, MEL menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tainly International Manajemen (TIM) (dahulu PT Belmontasia Maxwellindo (BM)). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 5 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai kesepakatan Perusahaan dengan TIM. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TIM setuju untuk memberikan jasa perekrutan, pelatihan dan jasa pemasaran untuk proyek MEL. Sebagai kompensasinya, MEL akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:
  - 5% dari Laba Kotor Hotel (GOP) pada tahun yang bersangkutan dan terutang secara bulanan.
  - 2% dari pendapatan Hotel pada tahun yang bersangkutan dan terutang secara bulanan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2017, 2016 dan 2015, masing-masing sebesar Rp 322.498.964, Rp 314.538.724 dan Rp 147.524.430 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)**

- a. Pada tanggal 3 Oktober 2014, SPI menandatangani perjanjian sewa menyewa 8 unit bangunan ruko yang terletak di Desa Banjararum, Desa Singosari, dengan PT Royal Realty. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut selama 5 tahun dan akan berakhir pada tanggal 2 Oktober 2019.
- b. Pada tanggal 23 Juli 2013, SPI menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tainly Internasional Manajemen (TIM) (dahulu PT Belmontasia Maxwellindo (BM)). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 5 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan Perusahaan dengan TIM. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TIM setuju untuk memberikan jasa perekrutan, pelatihan dan jasa pemasaran untuk proyek Perusahaan. Sebagai kompensasinya, Perusahaan akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:
  - 5% dari Laba Kotor Hotel (GOP) pada tahun yang bersangkutan dan terutang secara bulanan.
  - 2% dari pendapatan Hotel pada tahun yang bersangkutan dan terutang secara bulanan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2017, 2016 dan 2015, masing-masing sebesar Rp 506.056.914, Rp 419.395.988 dan Rp 372.646.524 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT Belindo Bintang Buana (BBB)**

- a. Pada tanggal 25 Juli 2009, BBB menandatangani perjanjian sewa menyewa gedung yang terletak di Jl A. Yani 41-43, Gedangan Sidoarjo dengan PT Sariguna Primatirta Tbk. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut selama 5 tahun ("masa sewa pertama"). Selanjutnya, berdasarkan addendum perjanjian sewa menyewa gedung pada tanggal 1 Mei 2011, BBB dan PT Sariguna Primatirta Tbk menyetujui perubahan masa sewa pertama yang semula 5 tahun menjadi 7 tahun dan terakhir telah diperpanjang hingga 31 Mei 2017 dan sudah tidak diperpanjang kembali.
- b. Pada tanggal 23 Juli 2013, BBB menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Belmontasia Maxwellindo (BM). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 5 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan Perusahaan dengan BM.

Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, BM setuju untuk memberikan jasa perekrutan, pelatihan dan jasa pemasaran untuk proyek BBB. Sebagai kompensasinya, BBB akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- 5% dari Laba Kotor Hotel (GOP) pada tahun yang bersangkutan dan terutang secara bulanan.
- 2% dari pendapatan Hotel pada tahun yang bersangkutan dan terutang secara bulanan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp 278.167.279, Rp 337.350.794 dan Rp 304.752.576 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)**

a. Pada tanggal 2 April 2016, SMMA menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tainly International Manajemen (TIM) (dahulu PT Belmontasia Maxwellindo (BM)). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 5 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan Perusahaan dengan BM. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, BM setuju untuk memberikan jasa perekrutan, pelatihan dan jasa pemasaran untuk proyek Perusahaan. Sebagai kompensasinya, Perusahaan akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- 5% dari Laba Kotor Hotel (GOP) pada tahun yang bersangkutan dan terutang secara bulanan.
- 2% dari pendapatan Hotel pada tahun yang bersangkutan dan terutang secara bulanan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2017 dan 2016, masing-masing sebesar Rp 490.286.268 dan Rp 134.365.264 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**39. PERISTIWA SIGNIFIKAN SETELAH PERIODE PELAPORAN**

- Berdasarkan Sirkular Rapat Pemegang Saham Perusahaan sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Rahayu Ningsih, S.H., No. 20, pada tanggal 26 Maret 2018, pemegang saham Perusahaan antara lain menyetujui hal-hal sebagai berikut:
  - Perubahan status Perusahaan dari semula Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, sehingga nama Perusahaan menjadi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk serta mengubah seluruh Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
  - Perubahan nilai nominal saham dari Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 100 per saham.
  - Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan rencana penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat melalui pasar modal sebanyak-banyaknya sejumlah 1.500.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.
  - Memberikan program Alokasi Saham kepada karyawan (*employee stock allocation*) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% dari seluruh saham baru yang akan ditawarkan kepada masyarakat melalui penawaran umum.
  - Perubahan susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan, menjadi sebagai berikut:

**Komisaris**

Komisaris Utama : Hermanto Tanoko  
Komisaris : Sanderawati Joesoef  
Komisaris Independen : Drs. Mohammad Raylan MM.

**Direksi**

Direktur Utama : Belinda Natalia  
Direktur : Daniel Richard Rumahlaiselan  
Direktur : Go Herliani Prayogo

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**39. PERISTIWA SIGNIFIKAN SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)**

Akta perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006981.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 28 Maret 2018.

- Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018, susunan anggota komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:  
Ketua : Drs. Mohammad Raylan MM  
Anggota : Yoel Alex Santoso  
Anggota : Tomy Hermawan

Pembentukan komite audit Perusahaan telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. IX.I.5.

- Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 001/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018, Perusahaan telah menunjuk Wawan Heri Purnomo sebagai Sekretaris Perusahaan.
- Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/SK-JSMS/II/2018 tanggal 21 Februari 2018, Perusahaan telah menunjuk Arif Pradana Swasti Gumulyo sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan.
- Pada tanggal 22 Februari 2018, seluruh piutang lain-lain - lain-lain telah dilunasi (Catatan 33).
- Pada tanggal 27 April 2018, seluruh saldo piutang lain-lain - PT Global Sukses Makmur Sentosa telah dilunasi (Catatan 33).
- Berdasarkan Perjanjian Utang tanggal 11 Mei 2018 antara PT Global Sukses Makmur Sentosa (GSMS) dengan Perusahaan, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000.000 yang akan dicairkan secara bertahap untuk keperluan modal kerja Perusahaan. Pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan antara GSMS dengan Perusahaan, dan dikenakan bunga tahunan sebesar 8%.

**40. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS**

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Perolehan aset tetap melalui reklasifikasi dari persediaan - aset real estat	356.848.137.523	-	-
Setoran modal saham melalui reklasifikasi uang muka setoran modal	182.650.000.000	127.400.000.000	-
Perolehan properti investasi melalui reklasifikasi dari persediaan - aset real estat	10.062.384.822	5.094.196.869	361.584.446
Reklasifikasi Pajak Pertambahan Nilai ke aset tetap	6.375.558.840	-	-



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**40. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS (lanjutan)**

	2017	2016	2015
Reklasifikasi persediaan hotel dalam penyelesaian ke biaya	943.787.820	-	-
Peningkatan uang muka setoran modal dari konversi utang lain-lain	-	182.650.000.000	-
Perolehan saham melalui pengampunan pajak	-	118.833.812.000	-
Perolehan piutang lain-lain melalui pengampunan pajak	-	81.951.181.750	-
Perolehan aset - bersih entitas anak berupa uang muka pembelian tanah, piutang, aset tetap dan utang usaha melalui pengampunan pajak	-	22.158.334.743	-
Perolehan utang lain-lain melalui pengampunan pajak	-	21.000.000.000	-
Penambahan investasi pada Entitas Asosiasi melalui reklasifikasi uang muka investasi	-	18.400.000.000	-
Penambahan persediaan melalui kapitalisasi biaya pinjaman	-	13.856.165.878	1.735.361.833
Penambahan persediaan - aset real estat melalui reklasifikasi uang muka pembelian tanah	-	2.214.250.000	-
Penambahan persediaan - aset real estat melalui reklasifikasi dari uang muka pembelian	-	700.000.000	-
Penambahan uang muka pembelian tanah melalui pengampunan pajak	-	406.700.000	-
Penambahan persediaan-aset real estat melalui reklasifikasi aset tetap	-	-	19.453.768.250

**41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Berikut ini ikhtisar beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) - IAI yang relevan untuk Perusahaan, namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian 31 Desember 2017:

- PSAK No. 2 (Amandemen 2016), "Laporan Arus Kas Tentang Prakarsa Pengungkapan", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amandemen PSAK No. 13, "Properti Investasi: Pengalihan Properti Investasi", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK No. 46 (Amandemen 2016), "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi", berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2016 DAN 2015  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

---

**41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF  
(lanjutan)**

- PSAK No. 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.
- Amandemen PSAK No. 53 - Pembayaran Berbasis Saham: Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan
- ISAK No. 33 - Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka, berlaku efektif 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan.

Grup sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**42. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Saham, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dengan angka perbandingan tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, disertai dengan beberapa tambahan pengungkapan dan perubahan lainnya (pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Catatan 1a, 1b, 1d, 2a, 2t, 4, 6, 8, 12, 21, 23, 25, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40 dan 42 atas Laporan Keuangan Konsolidasian).