

Tanggal Efektif :
Masa Penawaran :
Tanggal Penjatahan :
Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik :
Tanggal Pencatatan Obligasi Pada Bursa Efek Indonesia :

9 Juni 2016
10 Juni - 13 Juni 2016
14 Juni 2016
16 Juni 2016
17 Juni 2016

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

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk

Kegiatan Usaha Utama :

Bergerak dalam bidang pembangunan (*real estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan.

Berkedudukan di Tangerang, Banten

KANTOR PUSAT :

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon : (021) 50 368 368 (*hunting*)
Faksimili : (021) 5058 8278

KANTOR CABANG :

Kompleks Ruko Villa Bukit Mas
Jl. Abdul Wahab Siamin Blok RC - 36
Surabaya 60225
Telepon : (031) 5671393, 5617000
Faksimili : (031) 5613917

Website : www.bsdcity.com

E-mail : corporate.secretary@sinarماسland.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI

DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp3.000.000.000.000,- (TIGA TRILIUN RUPIAH)

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah) dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi yang akan diterbitkan dalam periode paling lama 2 (dua) tahun sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran, dengan ketentuan sebagai berikut :

OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2016

DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp650.000.000.000,- (ENAM RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

("OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2016")

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini diterbitkan dengan memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A sebesar Rp625.000.000.000,- (enam ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,00 % (sembilan persen) per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2021.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% (sembilan koma dua lima persen) per tahun dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2023.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sekali, terhitung sejak Tanggal Emisi yaitu pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan denda. Tingkat Bunga Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II ("OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II") dan/atau tahap selanjutnya (jika ada) akan ditentukan kemudian.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI DIJAMIN DENGAN JAMINAN BERUPA TANAH DAN / ATAU TANAH DAN BANGUNAN DENGAN NILAI JAMINAN MINIMAL SEBESAR 100% (SERATUS PERSEN) DARI NILAI POKOK OBLIGASI.

PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI OLEH PERSEROAN BARU DAPAT DILAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN. PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI. PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) TERSEBUT UNTUK DIPERGUNAKAN SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI ATAU UNTUK DISIMPAN DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN MENGENAI *BUY BACK* DAPAT DILIHT PADA BAB XVIII PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI DAN DIDAFTARKAN ATAS NAMA KSEI DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN BERASAL DARI RISIKO BERKURANGNYA CADANGAN LAHAN GRUP BSD DAN KEPEMILIKAN LAHAN PERSEROAN DI AREA BSD CITY. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN DALAM BAB V PROSPEKTUS INI.

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

Dalam rangka penerbitan Obligasi ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan Obligasi dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo):

idAA- (*double A Minus*)

Hasil pemeringkatan di atas berlaku untuk periode 31 Maret 2016 sampai dengan 1 Maret 2017

Untuk keterangan lebih lanjut tentang hasil pemeringkatan tersebut dapat dilihat pada Bab XIX Prospektus ini.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI / PENJAMIN EMISI OBLIGASI



PT BCA SEKURITAS



PT Mandiri Sekuritas



PT Indo Premier Securities



PT Sinarmas Sekuritas
(terafiliasi)

WALI AMANAT

PT Bank Permata Tbk

OBLIGASI YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA BURSA EFEK INDONESIA

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

Prospektus ini diterbitkan di Tangerang pada tanggal 10 Juni 2016

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 kepada OJK di Jakarta dengan surat No.052/IR-CS/BSD/IV/2016 pada tanggal 5 April 2016, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya (“**UUPM**”).

Perseroan merencanakan untuk mencatatkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 dengan jumlah pokok Obligasi sebesar Rp650.000.000.000,- (enam ratus lima puluh miliar Rupiah) pada PT Bursa Efek Indonesia (“BEI”) sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Obligasi No. SP-002/BEI.PP2/04-2016 tanggal 5 April 2016 yang dibuat antara Perseroan dengan BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan Obligasi di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Berkelanjutan ini batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi wajib dikembalikan kepada para pemesan Obligasi sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan No.IX.A.2.

Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua informasi atau fakta material, keterangan atau laporan yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing, berdasarkan ketentuan yang berlaku di Indonesia, serta kode etik dan standar profesinya masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak, termasuk pihak yang terafiliasi tidak diperkenankan memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa sebelumnya memperoleh persetujuan tertulis dari Perseroan dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal (kecuali PT Sinarmas Sekuritas) dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai dengan definisi Afiliasi dalam UUPM. Bentuk hubungan afiliasi yang ada antara PT Sinarmas Sekuritas dengan Perseroan adalah hubungan keluarga antara Komisaris Utama PT Sinarmas Sekuritas dengan Presiden Komisaris dan Wakil Presiden Direktur Perseroan. Penjelasan mengenai definisi Afiliasi dapat dilihat pada Bab XII tentang Penjaminan Emisi Obligasi.

Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi ini tidak didaftarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau peraturan lain selain yang berlaku di Indonesia. Barang siapa di luar wilayah Indonesia menerima Prospektus ini, maka dokumen ini tidak dimaksudkan sebagai penawaran untuk membeli Obligasi ini, kecuali bila penawaran dan pembelian Obligasi ini tidak bertentangan atau bukan merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan bursa efek di negara atau yuridiksi di luar Indonesia tersebut.

Perseroan telah mengungkapkan semua informasi yang wajib diketahui oleh publik dan tidak ada lagi informasi material yang belum diungkapkan sehingga tidak menyesatkan publik.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	iii
RINGKASAN	xv
I. PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN.....	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA OBLIGASI.....	8
III. PERNYATAAN UTANG	10
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	22
V. RISIKO USAHA	42
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	48
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	49
1. Riwayat Singkat Perseroan	49
2. Dokumen Perijinan Perseroan Dan Entitas Anak	51
3. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan	54
4. Pengurusan Dan Pengawasan	55
5. Sumber Daya Manusia Dan Komposisi Jumlah Karyawan	68
6. Hubungan Kepemilikan, Pengurusan Dan Pengawasan Antara Perseroan Dan Perusahaan Afiliasi Dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum	72
7. Keterangan Singkat Tentang Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum.....	78
8. Keterangan Mengenai Entitas Anak, Entitas Anak Tidak Langsung, Entitas Asosiasi Dan Ventura Bersama	81
9. Perjanjian / Kontrak Penting	93
10. Transaksi Dengan Pihak Afiliasi	206
11. Perkara Yang Sedang Dihadapi Oleh Perseroan, Pemegang Saham Dan Pihak Terafiliasi Yang Berhubungan Dengan Aset Yang Dikelola Oleh Perseroan	214
12. Asuransi	224
13. Keterangan Mengenai Aset Tetap Perseroan Dan Entitas Anak.....	242
14. AMDAL.....	254
VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	258
1. Umum.....	258
2. Kejadian Penting	261
3. Keunggulan Daya Saing	262
4. Strategi.....	266
5. Kegiatan Usaha.....	267
6. Cadangan Lahan.....	275
7. Struktur Usaha	275

8. Siklus Pengembangan Proyek	277
9. Pesaing	279
10. Prospek Usaha.....	279
11. Keselamatan, Keamanan Dan Lingkungan.....	280
12. Hak Kekayaan Intelektual	283
13. Tata Kelola Perusahaan	287
14. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (<i>Corporate Social Responsibility</i>)	288
IX. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	290
X. EKUITAS	294
XI. PERPAJAKAN.....	295
XII. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI.....	297
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	298
XIV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	303
XV. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.....	331
XVI. LAPORAN PENILAI	487
XVII. ANGGARAN DASAR PERSEROAN	495
XVIII. KETERANGAN TENTANG OBLIGASI.....	522
XIX. KETERANGAN TENTANG PEMERINGKATAN OBLIGASI	541
XX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI	544
XXI. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT	548
XXII. AGEN PEMBAYARAN.....	557
XXIII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI.....	558

DEFINISI DAN SINGKATAN

Afiliasi	: Pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Pasar Modal, yaitu: a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; b) hubungan antara satu Pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari Pihak tersebut; c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama; d) hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
Agen Jaminan	: PT Bank Permata Tbk atau setiap penggantinya selaku agen jaminan dari Wali Amanat untuk kepentingan pemegang Obligasi berdasarkan perjanjian berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang sah dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan dikemudian hari.
Agen Pembayaran	: PT Kustodian Sentral Efek Indonesia atau KSEI beserta para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang telah ditunjuk Perseroan dengan perjanjian tertulis yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan jumlah Pokok Obligasi beserta denda (jika ada) dan hal-hal lainnya sehubungan dengan Obligasi kepada Pemegang Obligasi untuk dan atas nama Perseroan setelah Agen Pembayaran menerima dana tersebut dari Perseroan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran masing-masing tahap Obligasi, dengan memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
Anak Perusahaan atau Entitas Anak	: Perusahaan dimana Perseroan memiliki secara langsung maupun tidak langsung, kepemilikan saham diatas 50% dan dikendalikan sepenuhnya oleh Perseroan.
Anggaran Dasar	: Anggaran dasar Perseroan yang telah diubah dari waktu ke waktu.
Bank Kustodian	: Bank umum yang telah memperoleh persetujuan OJK untuk melakukan kegiatan usaha sebagai Kustodian sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
Bapepam dan/atau Bapepam dan LK	: Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang merupakan penggabungan dari Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dan Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan (DJLK), sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.606/KMK.01/2005 tanggal 30 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.
BEI	: PT Bursa Efek Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan, tempat Obligasi dicatatkan.

BSD City	: Suatu kawasan pemukiman, komersial (<i>Central Business District/ CBD</i>) dan industri yang dahulunya dikenal sebagai kota mandiri Bumi Serpong Damai yang lokasinya antara lain terdapat di Kecamatan Serpong, Kecamatan Serpong Utara dan Kecamatan Setu di Kota Tangerang Selatan dan Kecamatan Legok, Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk di Kabupaten Tangerang.
Bunga Obligasi	: Tingkat bunga Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 yang harus dibayar oleh Perseroan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan.
Bursa Efek	: Bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 Angka 4 UUPM, 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, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, atau penerus, pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
Daftar Pemegang Rekening	: Daftar yang dikeluarkan oleh KSEI berkenaan dengan kepemilikan Efek oleh seluruh Pemegang Rekening dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data-data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Denda	: Sejumlah dana yang wajib dibayar akibat adanya keterlambatan kewajiban pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi.
Dokumen Emisi	: Prospektus Awal, Prospektus, Prospektus Ringkas, Perjanjian Perwaliamanatan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Agen Pembayaran, Perjanjian Pendaftaran Obligasi, Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Obligasi antara Perseroan dengan Bursa Efek untuk pencatatan Obligasi di Bursa Efek, Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan, beserta semua pengubahan, penambahan dan pembaharuannya dan dokumen lain yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum Obligasi dan/atau yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang.
Efek	: Surat utang yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek dan setiap derivasi Efek.
Efektif	: Terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No.IX.A.2 yaitu : a. atas dasar lewatnya waktu yaitu : (i) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau (ii) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau b. atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

Emisi	: Penawaran umum Obligasi oleh Perseroan untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum.
<i>Force Majeure</i>	: Salah satu atau lebih peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Perjanjian Perwaliamanat.
Grup BSD	: Perseroan dan Entitas Anak / Anak Perusahaan.
Hari Bank	: Hari pada setiap saat Kantor Pusat Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.
Hari Bursa	: Hari-hari dimana Bursa Efek atau badan hukum yang menggantikannya melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kalender	: Setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
Hari Kerja	: Hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
HGB	: Hak Guna Bangunan.
Jaminan	: Jaminan untuk menjamin pelunasan jumlah terutang sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Perjanjian Perwaliamanatan.
JORR	: <i>Jakarta Outer Ring Road</i> .
Jumlah Terutang	: Semua jumlah uang yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi sehubungan dengan Obligasi yakni berupa jumlah Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi serta denda (jika ada) yang terutang dari waktu ke waktu.
Komersial	: Sebagaimana digunakan dalam Prospektus ini, dan juga secara informal dalam pasar properti di Indonesia, merujuk kepada lahan tanah, rumah toko (ruko), perkantoran, ritel, industri kecil, apartemen lain, perhotelan dan kategori lain dari <i>real estate</i> yang bukan perumahan.
Konfirmasi Tertulis	: Konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo Obligasi dalam Rekening Efek yang diterbitkan oleh KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek dengan Pemegang Obligasi dan konfirmasi tersebut menjadi dasar bagi Pemegang Obligasi untuk mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi dan, pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berkaitan dengan Obligasi.
Konfirmasi Tertulis Untuk RUPO atau KTUR	: Surat konfirmasi kepemilikan Obligasi yang diterbitkan oleh KSEI kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening, khusus untuk menghadiri RUPO atau meminta diselenggarakan RUPO, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan KSEI.

KSEI	: PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, yang dalam Penawaran Umum Obligasi bertugas untuk menyimpan dan mengadministrasikan penyimpanan Obligasi berdasarkan perjanjian pendaftaran masing-masing tahap Obligasi di KSEI dan bertugas sebagai Agen Pembayaran berdasarkan perjanjian agen pembayaran masing-masing tahap Obligasi.
Kustodian	: Pihak yang memberi jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lainnya termasuk menerima, bunga dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek dan mewakili Pemegang Rekening yang menjadi nasabahnya, sesuai dengan ketentuan UUPM, yang meliputi KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
Master Plan	: Rencana induk pengembangan proyek properti oleh Perseroan dan Anak Perusahaan.
Masyarakat	: Perorangan dan/atau badan, baik Warga Negara Indonesia/Badan hukum Indonesia maupun Warga Negara Asing/Badan hukum Asing baik yang bertempat tinggal/berkedudukan di Indonesia maupun yang bertempat tinggal/berkedudukan di luar wilayah Indonesia.
Obligasi atau Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016	: Obligasi yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I dalam jumlah pokok sebesar Rp650.000.000.000,- (enam ratus lima puluh miliar Rupiah) terbagi dalam 2 (dua) seri dengan ketentuan sebagai berikut : a. Obligasi Seri A dengan jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp625.000.000.000,- (enam ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,00% (sembilan persen) per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Seri A akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2021. b. Obligasi Seri B dengan jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% (sembilan koma dua lima persen) per tahun dengan jangka 7 (tujuh) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Seri B akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2023. dan jumlah Pokok Obligasi masing-masing seri tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi sesuai dengan seri Obligasi dan/atau pelaksanaan pembelian kembali Obligasi sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Perjanjian Perwaliamanatan.
Obligasi Berkelanjutan	: Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai yang akan ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Berkelanjutan dengan target jumlah pokok Obligasi sebesar Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah).

Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: Lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, atau para pengganti dan/atau penerima hak dan kewajibannya.
Pemberi Jaminan	: Perseroan dan/atau Anak Perusahaan dan/atau Pemegang Saham Pendiri yang akan memberikan Jaminan berdasarkan dokumen Jaminan.
Pemegang Obligasi	: Masyarakat yang memiliki manfaat atas sebagian atau seluruh Obligasi yang disimpan: (i) Dalam Rekening Efek pada KSEI, atau (ii) Dalam Rekening Efek pada KSEI melalui Bank Kustodian atau Perusahaan Efek
Pemegang Rekening	: Pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
Pemegang Saham Pendiri	: Pihak-pihak yang menjadi pemegang saham pada saat Perseroan didirikan, yang terdiri dari : PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (dahulu PT Supra Veritas), PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Pembangunan Jaya Tbk, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Simas Tunggal Center dan PT Bhineka Karya Pratama.
Pemeringkat	: PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya atau perusahaan pemeringkatan lain yang terdaftar di OJK dan disetujui sebagai penggantinya oleh Wali Amanat.
Pemerintah	: Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Umum	: Kegiatan penawaran Obligasi oleh Perseroan untuk menjual Obligasi kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang Pasar Modal, peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan, serta menurut ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
Penawaran Umum Berkelanjutan	: Kegiatan Penawaran Umum atas Obligasi yang diterbitkan dan ditawarkan secara bertahap sebesar Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah) mengacu ke Peraturan Otoritas jasa Keuangan Nomor 36/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk
Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi I	: Kegiatan Penawaran Umum atas Obligasi Berkelanjutan
Pengakuan Hutang	: Pengakuan hutang Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I No 7 tanggal 5 April 2016 sebagaimana telah diubah dengan Addendum dan Pernyataan Kembali Pengakuan Hutang No.21 tanggal 31 Mei 2016 yang keduanya yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang. berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang sah yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari.

Penitipan Kolektif	: Jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
Penjamin Emisi Obligasi	: Pihak-pihak yang membuat perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi yang akan memberikan jaminan kesanggupan penuh (<i>full commitment</i>) terhadap penerbitan Obligasi sesuai dengan bagian penjaminan.
Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	: Pihak yang bertanggung jawab penuh atas penyelenggaraan dan pelaksanaan Emisi Obligasi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pasar Modal, yang dalam hal ini adalah PT Indo Premier Securities, PT Mandiri Sekuritas, PT BCA Sekuritas, dan PT Sinarmas Sekuritas, masing-masing berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
Peraturan No.IX.A.2	: Peraturan Bapepam dan LK No.IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 mengenai Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No.IX.A.7	: Peraturan Bapepam dan LK No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 mengenai Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
Peraturan No.IX.A.8	: Peraturan Bapepam No.IX.A.8, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-41/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 mengenai Prospektus Awal dan Info Memo.
Peraturan No.IX.C.1	: Peraturan Bapepam No.IX.C.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No.IX.C.11	: Peraturan Bapepam No.IX.C.11, Lampiran Keputusan Bapepam dan LK No.Kep-135/BL/2006 tanggal 14 Desember 2006 tentang Pemingkatan Atas Efek Bersifat Utang.
Peraturan No.IX.C.2	: Peraturan Bapepam No.IX.C.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-51/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Pedoman Mengenai Bentuk Dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No.IX.E.1	: Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 mengenai Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
Peraturan No.IX.E.2	: Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep – 614/BL/2011, tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Peraturan No.VI.C.3	: Peraturan Bapepam dan LK No.VI.C.3, Lampiran Keputusan Bapepam No.Kep-309/BL/2008 tanggal 1 Agustus 2008 tentang Hubungan Kredit dan Penjaminan Antara Wali Amanat Dengan Perseroan.

Peraturan No.VI.C.4	: Peraturan Bapepam dan LK No.VI.C.4, Lampiran Keputusan Bapepam No.Kep-412/BL/2010 tanggal 6 September 2010 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang.
Peraturan No.X.K.4	: Peraturan Bapepam No.X.K.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 mengenai Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan Nomor: IX.J.1	: Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik
Peraturan OJK No. 30	: Peraturan OJK No.30/ POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 32	: Peraturan OJK No.32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 33	: Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34	: Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik
Peraturan OJK No. 35	: Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 36	: Peraturan Otoritas jasa Keuangan Nomor 36/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
Peraturan OJK No. 55	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan dan Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Peraturan OJK No. 56	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.
Perjanjian Agen Pembayaran	: Perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal pelaksanaan pembayaran Bunga Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 dan/atau pelunasan Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran No.9 tanggal 5 April 2016 yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang.
Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Obligasi	: Perjanjian antara Perseroan dengan Bursa Efek, satu dan lain sebagaimana dimuat dalam Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang dibuat di bawah tangan, tertanggal 5 April 2016 No. SP-002/BEI.PP2/04-2016 , bermeterai cukup.

Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi	: Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 antara Perseroan dengan para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 No. 8 tanggal 5 April 2016 sebagaimana telah diubah dengan Addendum I PPEO No.20 tanggal 29 April 2016 dan Addendum II dan Pernyataan Kembali PPEO No.22 tanggal 31 Mei 2016 yang kesemuanya dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang.
Perjanjian Perwaliamanatan	: Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 No. 6 tanggal 5 April 2016 sebagaimana telah diubah dengan Addendum I PWA No.19 tanggal 29 April 2016 dan Addendum II dan Pernyataan Kembali PWA No.20 tanggal 31 Mei 2016 yang kesemuanya dibuat antara Perseroan dan Wali Amanat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang.
Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan	: Akta Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 No. 5 tanggal 5 April 2016 sebagaimana telah diubah dengan Addendum dan Pernyataan Kembali PUB No.19 tanggal 31 Mei 2016 yang keduanya dibuat di hadapan Syarifudin, S.H. Notaris di Kota Tangerang.
Pernyataan Pendaftaran	: Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 19 Undang-Undang Pasar Modal juncto-Peraturan Nomor: IX.C.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam tanggal 27-10-2000 (dua puluh tujuh Oktober dua ribu) Nomor: Kep-42/PM/2000 Tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum, dan Peraturan Nomor: IX.A.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK tanggal 30-12-2011 (tiga puluh Desember dua ribu sebelas) Nomor: Kep-690/BL/2011 Tentang Ketentuan Umum Pengajuan Pernyataan Pendaftaran, dan dengan memperhatikan Peraturan OJK Nomor: 36, berikut dokumen-dokumen yang diajukan oleh Perseroan kepada OJK sebelum melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan kepada Masyarakat termasuk perubahan-perubahan, tambahan tambahan serta pembetulan-pembetulan untuk memenuhi persyaratan OJK.
Perseroan	: PT Bumi Serpong Damai Tbk, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.
Perusahaan Efek	: Pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek. Perantara Pedagang Efek dan/atau Manajer Investasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
Pokok Obligasi	: Jumlah pokok pinjaman Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Obligasi yang terhutang dari waktu ke waktu pada Tanggal Emisi bernilai nominal sebesar Rp650.000.000.000,- (enam ratus lima puluh miliar Rupiah) terbagi dalam 2 (dua) seri. Jumlah pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pelaksanaan pembelian kembali (<i>buy back</i>) sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi sebagaimana diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Perjanjian Perwaliamanatan.

Prospektus	: Prospektus final yang memuat setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar pihak lain membeli Efek, yang disusun oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 26 Undang-Undang Pasar Modal dan Peraturan No.IX.C.2 dan dengan memperhatikan Peraturan No.IX.A.2.
Prospektus Ringkas	: Pernyataan atau informasi tertulis yang merupakan ringkasan dari Prospektus Awal, yang diumumkan dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran nasional yang disusun oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan Peraturan No. IX.C.3 dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya pernyataan OJK sesuai Peraturan No.IX.A.2..
Rekening Efek	: Rekening yang memuat catatan posisi Obligasi dan/atau dana milik Pemegang Obligasi yang diadministrasikan oleh KSEI, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek berdasarkan kontrak pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani oleh Pemegang Obligasi.
Rp atau Rupiah	: Mata uang sah yang berlaku di Republik Indonesia.
RUPO	: Rapat Umum Pemegang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.
Satuan Pemindahbukuan	: Satuan jumlah Obligasi yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya yaitu senilai Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya yang akan disesuaikan dari waktu ke waktu.
Sertifikat Jumbo Obligasi	: Bukti penerbitan Obligasi yang disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi.
Tagihan	: Tagihan Pemberi Jaminan berupa tagihan usaha yang timbul dari pembelian produk dan tagihan sewa.
Tagihan Lancar	: Seluruh tagihan Perseroan dikurangi Tagihan Tidak Lancar.
Tagihan Tidak Lancar	: Tagihan yang telah jatuh tempo atau salah satu angsurannya tidak dilunasi dalam waktu lebih dari 90 (sembilan puluh) Hari Kalender sejak tanggal jatuh tempo.
Tanggal Distribusi	: Tanggal penyerahan Sertipikat Jumbo Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 hasil Penawaran Umum beserta bukti kepemilikan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 yang wajib dilakukan kepada PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, dan tanggal penyerahan Obligasi kepada para pembeli Obligasi dalam Penawaran Umum, yang akan didistribusikan secara elektronik paling lambat 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah Tanggal Penjatahan.
Tanggal Emisi	: Tanggal distribusi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Efek berdasarkan penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterima oleh KSEI dari Perseroan, yang juga merupakan Tanggal Pembayaran hasil Emisi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan.

Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi	: Tanggal jatuh tempo seluruh Pokok Obligasi yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening, dengan memperhatikan Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan.
Tanggal Pembayaran	: Tanggal pembayaran dana hasil Penawaran Umum Obligasi kepada Perseroan oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek (<i>in good funds</i>) dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi	: Tanggal-tanggal jatuh tempo pembayaran Bunga Obligasi, berdasarkan Daftar Pemegang Rekening dengan memperhatikan ketentuan Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan.
Undang-Undang Pasar Modal atau UUPM	: Undang-Undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Berita Negara Republik Indonesia No.64 tahun 1995, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No.3608 Tahun 1995 berikut segala perubahan dan/atau penambahannya di kemudian hari.
Wali Amanat	: PT Bank Permata Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka berkedudukan di Jakarta yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai Wali Amanat sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan.
WIB	: Waktu Indonesia Bagian Barat (GMT +7.00).

SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

No.	Singkatan	Nama Perusahaan
1.	AGB	PT Anekagriya Buminusa
2.	AMSLD	PT AMSL Delta Mas
3.	AMSL	PT AMSL Indonesia
4.	BIA	PT Bumi Indah Asri
5.	BKD	PT Bumi Karawang Damai
6.	BKS-PP	Badan Kerjasama Pasar Pagi – ITC Mangga Dua
7.	BMG	PT Bumi Megah Graha Utama
8.	BMS	PT Binamaju Mitra Sejati
9.	BMSD	PT Bumi Samarinda Damai
10.	BPM	PT Bumi Paramudita Mas
11.	BPW	PT Bumi Parama Wisesa
12.	BSDI	PT Bintaro Serpong Damai
13.	BSS	PT Bumi Sentra Selaras
14.	BTM	PT Bumi Tirta Mas
15.	BWJ	PT Bumi Wisesa Jaya
16.	CTJ	PT Citraagung Tirta Jatim
17.	DCP	PT Duta Cakra Pesona
18.	DDSM	PT Duta Dharma Sinarmas
19.	DIG	PT Damai Indah Golf Tbk.
20.	DKP	PT Duta Karya Propertindo
21.	DMM	PT Duta Mita Mas
22.	DSM	PT Duta Semesta Mas
23.	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
24.	DVD	PT Duta Virtual Dotkom
25.	GDW	PT Grahadipta Wisesa
26.	GSU	PT Garwita Sentra Utama
27.	GPC	Global Prime Capital Pte Ltd
28.	GPT	Global Prime Treasury Pte Ltd
29.	IIE	PT Indonesia International Expo
30.	IIG	PT Indonesia Internasional Graha
31.	IKP	PT Itomas Kembangan Perdana
32.	KDC	PT Karya Dutamas Cemerlang
33.	KGA	PT Kanaka Grahaasri
34.	KPD	PT Kembangan Permai Development
35.	KSP	PT Kurniasubur Permai
36.	LPL	PT Laksya Prima Lestari
37.	MIMU	PT Mitrakarya Multiguna
38.	MKS	PT Mustika Karya Sejati
39.	MNC	PT Mekanusa Cipta
40.	MOC	PT Matra Olahcipta
41.	MSP	PT Misaya Properindo
42.	MCG	PT Mustika Candraguna
43.	PAP	PT Putra Alvita Pratama
44.	PCP	PT Pastika Candra Pertiwi
45.	PIR	PT Plaza Indonesia Realty Tbk.
46.	PMS	PT Perwita Margasakti
47.	PMP	PT Phinisi Multi Properti

No.	Singkatan	Nama Perusahaan
48.	PMU	PT Prestasi Mahkota Utama
49.	PPK	PT Putra Prabukarya
50.	PPU	PT Pangeran Plaza Utama
51.	PRS	PT Prima Sehati
52.	PSP	PT Praba Selaras Pratama
53.	PTW	PT Putra Tirta Wisata
54.	PZN	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
55.	ROR	PT Royal Oriental
56.	SCL	PT Satwika Cipta Lestari
57.	SIW	PT Surya Inter Wisesa
58.	SMS	PT Sumber Makmur Semesta
59.	SMT	PT Sinar Mas Teladan
60.	SMW	PT Sinar Mas Wisesa
61.	SPE	PT Saranapapan Ekasejati
62.	SPM	PT Sinar Pertiwi Megah
63.	SSL	PT Sentra Selaras Lestari
64.	STU	PT Sentra Talenta Utama
65.	SUM	PT Sinar Usaha Marga
66.	SUMT	PT Sinar Usaha Mahitala
67.	SWEK	PT Sinarwijaya Ekapratista
68.	SWL	PT Sinarwisata Lestari
69.	SWP	PT Sinarwisata Permai
70.	TBB	PT Trans BSD Balaraja
71.	WPR	PT Wijaya Pratama Raya
72.	WSU	PT Wahana Swasa Utama

RINGKASAN

Ringkasan ini dibuat dan memuat fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terperinci yang tercantum dalam Prospektus ini. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

UMUM

Perseroan berkedudukan di Kabupaten Tangerang didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Serpong Damai No.50 tanggal 16 Januari 1984 sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No.149 tanggal 27 Oktober 1984 dan Akta Perubahan No.82 tanggal 23 April 1985, ketiganya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-5710.HT.01.01.Th.85 tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985 tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.67 tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 06 tanggal 6 Mei 2015, dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0935784, tanggal 29 Mei 2015 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0935785, tanggal 29 Mei 2015 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.95, tanggal 27 November 2015, Tambahan No. 782 / L.

Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang pembangunan (*real estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

- a. Kegiatan Usaha Utama:
 1. Mendirikan dan menjalankan perusahaan dan usaha-usaha di bidang pembangunan, perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga, perhotelan, kawasan perindustrian, pusat sarana olahraga beserta fasilitas-fasilitasnya;
 2. Memperoleh tanah-tanah untuk dimatangkan untuk bangunan-bangunan (baik dengan cara pembelian hak tanah, dengan cara menyewa tanah maupun dengan cara lain), serta mengalihkan hak atas tanah-tanah yang sudah dimatangkan kepada pihak-pihak lain dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penjualan maupun dengan cara lain) atau memberi hak kepada pihak lain untuk memakai tanah-tanah yang sudah dimatangkan dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penyewaan maupun dengan cara lain);
 3. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan, serta pemeliharaan dan pengelolaan sarana dan kawasan perumahan, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitas-fasilitasnya;
 4. Mendirikan dan menjalankan usaha sebagai biro bangunan, dengan melakukan pekerjaan-pekerjaan yang lazim dilakukan oleh suatu biro bangunan, termasuk perencana dan pelaksanaannya, juga pembuatan jalan, jembatan, bangunan perairan, pekerjaan pengukuran, menggali dan menimbun tanah, pemasangan instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi termasuk pemeliharaan dan perawatan bangunan-bangunan serta segala pekerjaan lainnya yang berhubungan dengan itu serta pekerjaan di bidang interior;

5. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha menjual, menyewakan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor dan ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya;

b. Kegiatan Usaha Penunjang:

1. Mendirikan usaha di bidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan, kebersihan berikut usaha-usaha jasa lainnya (kecuali jasa di bidang hukum dan pajak);
2. Mendirikan dan menjalankan usaha perdagangan, perdagangan impor/ekspor, antar pulau/daerah, serta lokal, keagenan, perwakilan dan distributor dari badan-badan atau perusahaan-perusahaan lain baik dalam maupun luar negeri dan pekerjaan-pekerjaan perantara.

Per tanggal 31 Desember 2015, cadangan lahan yang dikuasai oleh Perseroan dan Entitas Anak adalah seluas 4.717,78 hektar, yang terdiri dari 3.950,24 hektar lahan untuk dikembangkan (lahan mentah yang telah ada peruntukannya) dan 767,55 hektar lahan yang sedang dalam tahap pengembangan (lahan yang sudah dalam proses pengembangan).

OBLIGASI YANG TELAH DITERBITKAN DAN JUMLAH YANG MASIH TERHUTANG HINGGA SAAT TANGGAL PROSPEKTUS INI DITERBITKAN

No	Nama Obligasi	Jumlah Obligasi	Peringkat	Tingkat Bunga	Jumlah Bunga Obligasi (Gross)	Tanggal Efektif	Periode Jatuh Tempo	Jatuh Tempo	Jumlah yang masih terhutang
1	Obligasi Bumi Serpong Damai I Tahun 2003 dengan Tingkat Bunga Tetap	Rp250 miliar	BBB	15,675%	N/A	30-Sep-03	5 tahun	30-Sep-08	Lunas
2	Obligasi Bumi Serpong Damai II Tahun 2006 dengan Tingkat Bunga Tetap	Rp600 miliar	A	15,000%	N/A	9-Oct-06	5 tahun	20-Oct-11	Lunas
3	Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri A	Rp85 miliar	AA-	8,000%	N/A	27-Jun-12	3 tahun	6-Jul-15	Lunas
4	Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri B	Rp479 miliar	AA-	9,250%	Rp 11.076.875.000	27-Jun-12	5 tahun	4-Jul-17	Rp479 miliar
5	Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri C	Rp436 miliar	AA-	9,500%	Rp 10.355.000.000	27-Jun-12	7 tahun	4-Jul-19	Rp436 miliar
6	Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013	Rp1.750 miliar	AA-	8,375%	Rp 36.640.625.000	27-Jun-12	5 tahun	5-Jun-18	Rp1.750 miliar

STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.01, tanggal 02 April 2015 dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang, dan Daftar Pemegang Saham Perseroan dengan kepemilikan di atas 5% per tanggal 29 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- PT Ekacentra Usahamaju	5.095.531.900	509.553.190.000	26,47%
- PT Paraga Artamida	5.113.851.730	511.385.173.000	26,57%
- Masyarakat	9.037.312.562	903.731.256.200	46,96%
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	19.246.696.192	1.924.669.619.200	100,00%
Saham Portepel	20.753.303.808	2.075.330.380.800	

Keterangan lebih rinci mengenai struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dapat dilihat pada Bab VII mengenai Keterangan Tentang Perseroan dan Anak Perusahaan.

KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK, ENTITAS ANAK TIDAK LANGSUNG, ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

Saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan saham pada 24 (dua puluh empat) Entitas Anak yang dimiliki secara langsung, 33 (tiga puluh tiga) Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung, 10 (sepuluh) Entitas Asosiasi dan 4 (empat) Ventura Bersama dengan rincian sebagai berikut:

Entitas Anak

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
PT Duta Pertiwi Tbk	Jakarta Utara	88,56%	2010	Beroperasi	Pembangunan (<i>Real Estate</i>) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sinar Mas Wisesa	Jakarta Utara	55,00%	2010	Beroperasi	Pembangunan (<i>Real Estate</i>) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sinar Mas Teladan	Jakarta Pusat	72,68%	2010	Beroperasi	Pembangunan (<i>Real Estate</i>) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Paramudita Mas	Surabaya	99,99%	2011	Beroperasi	Pembangunan (<i>Real Estate</i>) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sentra Talenta Utama	Tangerang	99,99%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sinar Usaha Mahitala	Tangerang	99,99%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyerahan	Status	Kegiatan Usaha
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	98,00%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Garwita Sentra Utama	Tangerang	99,99%	2013	Beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Pastika Candra Pertiwi	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sentra Selaras Lestari	Tangerang	99,99%	2013	Beroperasi	Pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan
PT Bumi Wisesa Jaya	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sinar Pertiwi Megah	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Duta Mitra Mas	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Surya Inter Wisesa	Tangerang	99,99%	2014	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Indah Asri	Tangerang	99,99%	2014	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Duta Cakra Pesona	Tangerang	99,99%	2014	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sumber Makmur Semesta	Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyerahan	Status	Kegiatan Usaha
PT Bumi Tirta Mas	Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Pengelolaan dan penyewaan, pemeliharaan, perawatan serta penyediaan fasilitas penunjang lainnya untuk gedung perkantoran, pusat niaga, perbelanjaan, apartemen, kondominium, pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya dan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan
PT Laksya Prima Lestari	Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Pengelolaan dan penyewaan, pemeliharaan, perawatan serta penyediaan fasilitas penunjang lainnya untuk gedung perkantoran, pusat niaga, perbelanjaan, apartemen, kondominium, pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya dan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan
PT Satwika Cipta Lestari	Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Penyediaan fasilitas penunjang lainnya untuk gedung perkantoran, pusat niaga, pusat perbelanjaan, apartemen, pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya dan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan
PT Wahana Swasa Utama	Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Penyediaan fasilitas penunjang lainnya untuk gedung perkantoran, pusat niaga, pusat perbelanjaan, apartemen, pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya dan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan
Global Prime Capital Pte. Ltd.	Singapore	100,00%	2015	Beroperasi	Investasi
PT TransBSD Balaraja	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Pembangunan dan pengoperasian jalan tol

Entitas Anak Tidak Langsung

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyerahan	Status	Kegiatan Usaha
Anak perusahaan DUTI :					
PT Duta Semesta Mas	Jakarta Selatan	99,99%	2005	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Duta Virtual Dotkom	Jakarta Pusat	98,67%	2000	Tidak beroperasi	Jasa Komputer
PT Kembangan Permai Development	Jakarta Pusat	80%	2005	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Kumiasubur Permai	Jakarta Utara	99,99%	1996	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Misaya Properindo	Jakarta Utara	99,99%	1997	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	99,99%	2004	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta Barat	99,99%	1995	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Pangeran Plaza Utama	Jakarta Utara	99,95%	1993	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Perwita Margasakti	Jakarta Selatan	99,99%	1993	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Prestasi Mahkota Utama	Jakarta Utara	99,99%	1996	Beroperasi	menjalankan usaha di bidang perumahan dan pemukiman, gedung-gedung perkantoran, hotel-hotel dan lain-lain termasuk jalan-jalan dan usaha-usaha <i>real estate</i> lainnya
PT Putra Alvita Pratama	Kab. Bekasi	53,52%	2004	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
PT Royal Oriental	Jakarta Pusat	74,11%	1994	Beroperasi	<i>Real estate</i>
PT Saranapapan Ekasejati	Jakarta Utara	99,99%	1993	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Sinarwijaya Ekapratista	Jakarta Utara	99,99%	1990	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta Pusat	99,99%	1990	Beroperasi	Perhotelan
PT Sinarwisata Permai	Jakarta Utara	99,99%	1993	Beroperasi	Perhotelan
PT Kanaka Grahaasri	Jakarta Barat	99,98%	1995	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Anekagriya Buminusa	Jakarta Utara	99,98%	1996	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Mekanusa Cipta	Jakarta Utara	99,99%	1994	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Prima Sehati	Jakarta Utara	99,98%	1995	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Putra Prabukarya	Jakarta Utara	99,99%	1996	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Jakarta Utara	77,48%	2004	Beroperasi	Pusat perbelanjaan
PT Wijaya Pratama Raya	Jakarta Barat	64,84%	2013	Beroperasi	Pusat perbelanjaan
Anak perusahaan PAP:					
PT Putra Tirta Wisata	Bekasi	99,36%	2013	Beroperasi	Pariwisata (<i>water park</i>)
Anak perusahaan SMW:					
PT Grahadipta Wisesa	Surabaya	99,99%	2011	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	65,00%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Sinar Usaha Marga	Palembang	59,99%	2012	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
Anak perusahaan SMT:					
PT Mustika Candraguna	Jakarta	83,15%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
Anak perusahaan STU:					
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	51,00%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
Anak perusahaan PCP:					
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	68,00%	2014	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
Anak perusahaan SSL:					
PT Bumi Sentra Selaras (ex. PT Sentra Selaras Phinisi)	Surabaya	99,99%	2014	Beroperasi	pengembang, pembangunan termasuk perencanaan, mengerjakan pembebasan, pembukaan, serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
Anak Perusahaan GPC:					
Global Prime Treasury Pte Ltd	Singapura	100,00%	2015	Beroperasi	Keuangan
Anak Perusahaan BIA:					
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	55,00%	2016	Belum beroperasi	Pembangunan termasuk pengembangan, pemborongan dan jasa konstruksi

Entitas Asosiasi

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
PT Bintaro Serpong Damai	Tangerang	1,07%	1993	Beroperasi	Pembangunan dan pengoperasian Jalan Tol
PT Damai Indah Golf Tbk	Tangerang	17,53%	1989	Beroperasi	Pengoperasian Padang Golf di Bumi Serpong Damai dan Padang Golf Pantai Indah Kapuk
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	Jakarta	35,71%	2014	Beroperasi	Pembangunan, terutama meliputi bidang perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen
Melalui DUTI					
PT Matra Olahcipta	Jakarta	50,00%	2002	Beroperasi	Apartemen dan pusat perbelanjaan
PT Duta Karya Propertindo	Jakarta	50,00%	1997	Beroperasi	Jasa dan Perdagangan
PT Citraagung Tirta Jatim	Surabaya	40,00%	2006	Beroperasi	Pusat perbelanjaan
PT Binamaju Mitra Sejati*	Surabaya	25,50%	2003	Beroperasi	Perumahan/ <i>real estate</i>
Melalui PSP					
PT AMSL Indonesia	Tangerang	33,00%	2012	Beroperasi	Pembangunan dan pengembangan, pengoperasian serta pengelolaan pusat perbelanjaan mall
PT AMSL Delta Mas	Bekasi	33,00%	2013	Belum beroperasi	Pembangunan dan pengembangan, pengoperasian serta pengelolaan pusat perbelanjaan mall
Melalui IIE					
PT Indonesia Internasional Graha	Tangerang	99,99%	2014	Belum beroperasi	Pariwisata (Perhotelan)

*melalui SWP

Ventura Bersama

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
PT Indonesia International Expo	Tangerang	49,00%	2011	Beroperasi	Pembangunan (<i>Real Estate</i>) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Parama Wisesa	Tangerang	51,00%	2012	Beroperasi	pembangunan dan pengelolaan perumahan
Melalui DUTI					
Badan Kerjasama Pasar Pagi – ITC Mangga Dua	Jakarta	40,00%	2005	Beroperasi	Pusat perbelanjaan
PT Itomas Kembangan Perdana*	Jakarta	51,00%	2014	Belum beroperasi	<i>Real estate</i>

*melalui KPD

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan untuk:

- Sekitar 40% untuk pembebasan tanah di areal pengembangan Perseroan;
- Sekitar 40% untuk pembangunan proyek perumahan, komersial, perkantoran dan infrastruktur di areal pengembangan Perseroan;
- Sekitar 20% digunakan untuk modal kerja antara lain beban operasional seperti biaya umum dan administrasi, biaya penjualan dan lain-lain.

Keterangan lebih rinci mengenai rencana penggunaan dana dapat dilihat pada Bab II Prospektus mengenai Rencana Penggunaan Dana Obligasi.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rp miliar)

Uraian	31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
Aset	36.022,15	28.206,86	22.572,29	16.756,72	12.787,38
Liabilitas	13.925,46	9.766,69	9.159,55	6.225,01	4.530,15
Ekuitas	22.096,69	18.440,17	13.412,74	10.531,71	8.257,23

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rp miliar)

Uraian	31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
Pendapatan usaha	6.209,57	5.613,89	5.778,96	3.727,81	2.806,34
Laba kotor	4.638,02	4.167,37	4.198,27	2.380,99	1.785,06
Beban usaha	2.090,61	1.809,67	1.633,53	968,54	824,51
Laba usaha	2.547,41	2.357,70	2.564,73	1.412,44	960,56
Laba tahun berjalan	2.351,38	3.993,99	2.911,23	1.478,86	1.012,03
Jumlah penghasilan komprehensif	2.346,11	3.963,71	2.974,06	1.405,97	1.012,30

Rasio-Rasio Konsolidasian Penting

Uraian	31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
Laba bersih terhadap rata-rata ekuitas (ROAE)	11,58%	24,89%	24,84%	15,76%	12,92%
Laba bersih yang teratribusikan kepada pemilik entitas induk terhadap rata-rata aset (ROAA)	6,66%	15,04%	13,71%	8,71%	6,87%
Laba bersih terhadap aset (ROA)	6,51%	14,05%	13,18%	8,84%	7,92%
Laba bersih terhadap ekuitas (ROE)	10,62%	21,49%	22,17%	14,06%	12,26%
Jumlah liabilitas terhadap jumlah aset	38,66%	34,63%	40,58%	37,15%	35,43%
Jumlah liabilitas terhadap ekuitas	63,02%	52,96%	68,29%	59,11%	54,86%

RISIKO USAHA

Risiko utama yang dihadapi Perseroan berasal dari risiko yang berkaitan dengan Perjanjian Kerjasama antara Perseroan dengan Pemegang Saham Pendiri. Risiko risiko usaha telah disusun sesuai dengan bobot dari masing-masing risiko yang dihadapi oleh Perseroan yang dimulai dari risiko utama Perseroan. Risiko usaha yang dihadapi Perseroan secara khusus diuraikan sebagai berikut:

Risiko yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan dan/atau Anak Perusahaan

1. Risiko berkurangnya cadangan lahan Grup BSD dan kepemilikan lahan Perseroan di area BSD City
2. Peningkatan suku bunga atau penurunan ketersediaan pendanaan kredit perumahan akan mempengaruhi kegiatan usaha Grup BSD.
3. Grup BSD mungkin diharuskan untuk membeli kredit macet.
4. Kegiatan usaha Grup BSD dapat dipengaruhi oleh kenaikan harga, kekurangan, atau keterlambatan atau gangguan dalam pasokan bahan bangunan dan perselisihan dengan tenaga kerja.
5. Grup BSD menggunakan kontraktor pihak ketiga untuk pengembangan properti hunian, dan untuk pengembangan properti komersial.
6. Grup BSD bersaing dengan sejumlah perusahaan pengembangan *real estate* lainnya.
7. Grup BSD mungkin tidak dapat mengidentifikasi atau memperbaiki cacat atau penyimpangan dalam hak atas tanah atau tanah yang direncanakan untuk pengembangan.
8. Grup BSD tunduk pada ketentuan pemerintah sehubungan dengan pengembangan tanah, peraturan lingkungan dan undang-undang lain yang berlaku dan pelanggaran atau ketidakpatuhan terhadap peraturan tersebut dapat mempengaruhi proyek pengembangan.
9. Keberhasilan Grup BSD tergantung pada kemampuannya untuk mengantisipasi dan merespon kebutuhan konsumen, baik dari segi jenis dan lokasi propertinya.
10. Grup BSD telah mengalami pertumbuhan pesat dalam beberapa tahun terakhir dan terbuka kemungkinan untuk tidak dapat mempertahankan pertumbuhan tersebut, sehingga hasil usaha akan terpengaruh.
11. Bisnis Grup BSD dan prospek pertumbuhan di masa mendatang mengharuskan Grup BSD untuk melakukan penyertaan modal tambahan, yang mungkin tidak tersedia secara memuaskan atau bahkan sama sekali tidak tersedia.
12. Grup BSD mengakui pendapatan dari pengembangan bangunan bertingkat berdasarkan metode persentase penyelesaian akuntansi, yang dapat mengakibatkan fluktuasi pendapatan dan biaya pengembangan dari periode ke periode.
13. Perseroan bergantung kepada manajemen senior, direksi dan personel kunci dalam sebagian besar keberhasilannya.
14. Terdapat kemungkinan bahwa asuransi Grup BSD tidak memberikan perlindungan yang cukup terhadap semua kerugian material.
15. Apabila karyawan Perseroan membentuk perserikatan, terdapat kemungkinan Perseroan akan terkena dampak dari perselisihan industrial, penurunan tingkat produktivitas dan kenaikan biaya upah.
16. Perseroan dan/atau Anak Perusahaan terlibat dalam proses hukum dan proses-proses tertentu lainnya di Indonesia dan dapat memberikan dampak yang signifikan terhadap bisnis Perseroan.
17. Kinerja dan usaha Grup BSD sangat tergantung pada iklim industri *real estate* Indonesia.

Risiko Perusahaan Induk

Perseroan memiliki penyertaan saham di beberapa perusahaan baik langsung maupun tidak langsung, yang kinerja keuangannya dikonsolidasikan pada laporan keuangan Perseroan. Dengan demikian, kinerja Perseroan secara konsolidasi tidak terlepas dari kinerja Anak Perusahaan yang dimilikinya. Dalam hal ini, Perseroan menghadapi risiko sebagai perusahaan induk yang pendapatannya dipengaruhi oleh kontribusi dari para Anak Perusahaan. Apabila kegiatan usaha dan pendapatan dan/atau kinerja Anak Perusahaan menurun, maka hal ini dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan secara konsolidasi.

Risiko investasi yang berkaitan dengan Obligasi

Risiko yang dihadapi investor pembeli obligasi adalah tidak likuidnya obligasi yang ditawarkan pada penawaran umum ini yang antara lain disebabkan karena tujuan pembelian obligasi sebagai investasi jangka panjang.

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

PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan:

- a. Perseroan dan Entitas Anak maupun aset-aset yang dimiliki oleh Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terlibat atau menjadi obyek perkara perdata maupun pidana yang tercatat dalam register perkara pada Pengadilan Negeri di seluruh wilayah Republik Indonesia maupun pengadilan-pengadilan lainnya di luar wilayah Republik Indonesia;
- b. Perseroan dan Entitas Anak maupun perizinan dan aset-aset yang dimiliki oleh Perseroan dan Entitas Anak tidak terlibat atau menjadi obyek sengketa perkara tata usaha negara yang tercatat dalam register perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh wilayah Republik Indonesia, baik sebagai Penggugat, Penggugat II Intervensi maupun sebagai Tergugat II Intervensi;
- c. Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terlibat sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia maupun badan-badan arbitrase lainnya baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia;
- d. Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang/telah mengajukan maupun terhadap Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang/telah diajukan permohonan kepailitan atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dan Perseroan tidak sedang terlibat dalam sengketa Hak Kekayaan Intelektual yang tercatat di Pengadilan Niaga di seluruh wilayah Republik Indonesia;
- e. Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terlibat dalam sengketa pajak di Pengadilan Pajak;
- f. Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terlibat dalam perselisihan hubungan industrial yang tercatat pada Pengadilan Hubungan Industrial di seluruh wilayah Republik Indonesia;
- g. Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang menjadi pihak dalam sengketa di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen di seluruh wilayah Republik Indonesia;
- h. Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang menjadi pihak terlapor di hadapan Komisi Pengawasan Persaingan Usaha Republik Indonesia;
- i. Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang menjadi Pelapor maupun Terlapor di hadapan seluruh instansi kepolisian di wilayah Republik Indonesia maupun di luar wilayah Republik Indonesia;
- j. Perseroan dan Entitas Anak maupun perizinan dan aset-aset Perseroan dan Entitas Anak tidak terlibat atau menjadi obyek sengketa atau perselisihan yang berpotensi diajukan ke pengadilan dan/atau badan arbitrase atau somasi/klaim yang telah atau mungkin timbul dan dapat berdampak material terhadap keadaan keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak;

kecuali, sebagaimana dipaparkan dalam Bab VII Mengenai Keterangan tentang Perseroan dan Anak Perusahaan.

KETERANGAN TENTANG OBLIGASI YANG AKAN DITERBITKAN

Berikut ini keterangan mengenai Obligasi yang akan diterbitkan :

- Nama Obligasi** : OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2016
- Jumlah Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai** : Jumlah Pokok Obligasi sebesar Rp3.000.000.000.000,- (Tiga triliun Rupiah).
- Jumlah Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016** : Jumlah Pokok Obligasi adalah sebesar Rp650.000.000.000,- (enam ratus lima puluh miliar Rupiah).
- Jangka Waktu dan Jatuh Tempo Obligasi** : Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini diterbitkan dengan memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu sebagai berikut:
 Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp625.000.000.000,- (enam ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,00% (sembilan persen) per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Seri A akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2021.
 Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% (sembilan koma dua lima persen) per tahun dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Seri B akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2023.
- Bunga Obligasi** : Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sekali, terhitung sejak Tanggal Emisi, yaitu pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan denda. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- Jenis Obligasi** : Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan didaftarkan pada tanggal diserahkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI.

Jaminan Khusus	: Obligasi ini dijamin dengan nilai Jaminan minimal sebesar 100% (seratus persen) dari nilai Pokok Obligasi yang terdiri dari tanah dan/atau tanah dan bangunan.
Harga Penawaran	: 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi
Masa Penawaran Umum	: Masa Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 adalah 10 Juni dan 13 Juni 2016.
Satuan Pemindahbukuan	: Satuan pemindahbukuan berarti satuan jumlah obligasi yang dapat dipindahbukukan dari satu rekening efek ke rekening efek lainnya. Satu satuan pemindahbukuan obligasi mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara (suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain) yaitu Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Satu Satuan Pemindahbukuan mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO.
Jumlah Minimal Pemesanan	: Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.
Sinking Fund	: Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana.
Pembelian Kembali Obligasi (<i>buy back</i>)	: Perseroan dari waktu ke waktu dapat melakukan pembelian kembali untuk sebagian atau seluruh Obligasi sebelum tanggal pelunasan Pokok Obligasi untuk dimiliki sementara lalu dijual kembali atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar atau sebagai pelunasan obligasi, 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan. Perseroan wajib mengumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional mengenai rencana dilakukannya Pembelian Kembali Obligasi selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal permulaan penawaran pembelian Obligasi, dengan ketentuan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sebelum dilaksanakannya pengumuman dalam surat kabar, Perseroan wajib melaporkan kepada OJK mengenai rencana Pembelian Kembali Obligasi tersebut. Keterangan mengenai Pembelian Kembali dapat dilihat pada Bab XVII mengenai Keterangan Tentang Obligasi.
Kelalaian	: Peristiwa-peristiwa atau keadaan yang merupakan kelalaian (cidera janji) Perseroan diatur dan ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan, yang dijelaskan pada Bab XVIII Keterangan Tentang Obligasi pada Prospektus ini.
Wali Amanat	PT Bank Permata Tbk.
Hasil Pemeringkatan Obligasi	: Berdasarkan hasil pemeringkatan atas efek utang jangka panjang sesuai dengan surat No.577/PEF-Dir/IV/2016 tanggal 1 April 2016 dari Pefindo, Obligasi Perseroan telah mendapat peringkat idAA- (<i>Double A Minus</i>).

Hak-Hak Pemegang Obligasi

- : a. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Obligasi.
- b. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
- c. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar Denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi atas jumlah yang terutang. Denda tersebut dihitung harian (berdasarkan jumlah hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.
- d. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang terutang (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasi Perseroan), dapat mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat acara yang diminta dengan melampirkan asli KTUR dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat tersebut akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
- e. Setiap Obligasi sebesar Rp1,- (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.

Pemenuhan peraturan POJK 36/2014 terkait pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan

- : Perseroan telah memenuhi kriteria untuk melaksanakan Penawaran Umum Berkelanjutan sebagaimana diatur dalam POJK 36/2014 yaitu sebagai berikut:
 1. Penawaran Umum Berkelanjutan dilaksanakan dalam periode paling lama 2 (dua) tahun dengan ketentuan pemberitahuan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan terakhir disampaikan kepada OJK paling lambat pada ulang tahun kedua sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan.
 2. Telah menjadi Emiten paling sedikit 2 (dua) tahun sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum.
 3. Tidak pernah mengalami gagal bayar atas seluruh kewajiban Perseroan dalam periode 2 (dua) tahun terakhir sampai dengan Prospektus ini disampaikan kepada pihak OJK sesuai dengan surat pernyataan Perseroan tanggal 29 September 2015 perihal Pernyataan Tidak Pernah Mengalami Gagal Bayar dan oleh Akuntan dengan Surat Pernyataan No. RPC-020/PSS/2015/DAU tanggal 1 September 2015.

4. Efek yang diterbitkan melalui Penawaran Umum Berkelanjutan adalah Efek bersifat utang dan memiliki hasil pemeringkatan yang termasuk dalam kategori 4 (empat) peringkat teratas yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik yang dikeluarkan oleh Perusahaan Pemeringkat Efek.

I. PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp3.000.000.000.000,- (TIGA TRILIUN RUPIAH)

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah) dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi yang akan diterbitkan dalam periode paling lama 2 (dua) tahun sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran, dengan ketentuan sebagai berikut :

OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2016 DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp650.000.000.000,- (ENAM RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini diterbitkan dengan memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A sebesar Rp625.000.000.000,- (enam ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,00 % (sembilan persen) per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2021.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% (sembilan koma dua lima persen) per tahun dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2023.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II dan/atau tahap selanjutnya (jika ada) akan ditentukan kemudian

Dalam rangka penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan sebagai berikut dari PT Pemeringkat Efek Indonesia :

AA-
(Double A Minus)

Hasil pemeringkatan di atas berlaku untuk periode 31 Maret 2016 sampai dengan 1 Maret 2017
Untuk keterangan lebih lanjut tentang hasil pemeringkatan tersebut dapat dilihat pada Bab XIX Prospektus ini.



PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk

Kegiatan Usaha Utama :

Bergerak dalam bidang pembangunan (*real estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan.
Berkedudukan di Tangerang, Banten

KANTOR PUSAT :

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City,
Tangerang 15345
Telepon : (021) 50 368 368 (*hunting*)
Faksimili : (021) 5058 8278
Website : www.bsdcity.com

KANTOR CABANG :

Kompleks Ruko Villa Bukit Mas
Jl. Abdul Wahab Siamin Blok RC – 36,
Surabaya 60225
Telepon : (031) 5671393, 5617000
Faksimili : (031) 5613917

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO BERKURANGNYA CADANGAN LAHAN GRUP BSD DAN KEPEMILIKAN LAHAN PERSEROAN DI AREA BSD CITY. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

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

PENAWARAN UMUM OBLIGASI

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp3.000.000.000.000,- (TIGA TRILIUN RUPIAH)

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah) dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi yang akan diterbitkan dalam periode paling lama 2 (dua) tahun sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran, dengan ketentuan sebagai berikut :

OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2016 DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp650.000.000.000,-(ENAM RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini diterbitkan dengan memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A sebesar Rp625.000.000.000,- (enam ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,00 % (sembilan persen) per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2021.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% (sembilan koma dua lima persen) per tahun dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2023.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Setelah ulang tahun ke-1 (pertama) Obligasi sejak Tanggal Penjatahan, Perseroan dapat melakukan pembelian kembali (*buy back*) atas Obligasi yang belum jatuh tempo, baik seluruhnya atau sebagian dengan harga pasar. Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali (*buy back*) untuk sebagian atau seluruh Obligasi, maka Perseroan mempunyai hak untuk melakukan pembelian kembali (*buy back*) tersebut sebagai pelunasan atau sebagai Obligasi yang dibeli kembali untuk disimpan dan yang dikemudian hari dapat dijual kembali dan/atau untuk diberlakukan sebagai pelunasan.

Perseroan wajib mengumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional mengenai rencana dilakukannya Pembelian Kembali Obligasi selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal permulaan penawaran pembelian Obligasi, dengan ketentuan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sebelum dilaksanakannya pengumuman dalam surat kabar, Perseroan wajib melaporkan kepada OJK mengenai rencana Pembelian Kembali Obligasi tersebut. Keterangan mengenai Pembelian Kembali dapat dilihat pada Bab XVII mengenai Keterangan Tentang Obligasi.

Obligasi ini akan dicatatkan pada BEI.

Nama Obligasi

OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2016

Jenis Obligasi

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI.

Harga Penawaran

100% (seratus persen) dari Jumlah Pokok Obligasi.

Jumlah Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, Jangka Waktu dan Jatuh Tempo Obligasi

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini diterbitkan dengan memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A sebesar Rp625.000.000.000,- (enam ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,00 % (sembilan persen) per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri A akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2021.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% (sembilan koma dua lima persen) per tahun dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun. Pembayaran bunga pertama Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B akan dilakukan pada tanggal 16 September 2016, sedangkan pembayaran bunga terakhir sekaligus jatuh tempo akan dilakukan pada tanggal 16 Juni 2023.

Bunga Obligasi

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sekali, terhitung sejak Tanggal Emisi, yaitu pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan denda. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

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

Seri A		Seri B	
Bunga Ke-	Tanggal	Bunga Ke-	Tanggal
1	16 September 2016	1	16 September 2016
2	16 Desember 2016	2	16 Desember 2016
3	16 Maret 2017	3	16 Maret 2017
4	16 Juni 2017	4	16 Juni 2017
5	16 September 2017	5	16 September 2017
6	16 Desember 2017	6	16 Desember 2017
7	16 Maret 2018	7	16 Maret 2018
8	16 Juni 2018	8	16 Juni 2018
9	16 September 2018	9	16 September 2018
10	16 Desember 2018	10	16 Desember 2018
11	16 Maret 2019	11	16 Maret 2019
12	16 Juni 2019	12	16 Juni 2019

Seri A		Seri B	
Bunga Ke-	Tanggal	Bunga Ke-	Tanggal
13	16 September 2019	13	16 September 2019
14	16 Desember 2019	14	16 Desember 2019
15	16 Maret 2020	15	16 Maret 2020
16	16 Juni 2020	16	16 Juni 2020
17	16 September 2020	17	16 September 2020
18	16 Desember 2020	18	16 Desember 2020
19	16 Maret 2021	19	16 Maret 2021
20	16 Juni 2021	20	16 Juni 2021
		21	16 September 2021
		22	16 Desember 2021
		23	16 Maret 2022
		24	16 Juni 2022
		25	16 September 2022
		26	16 Desember 2022
		27	16 Maret 2023
		28	16 Juni 2023

Satuan Pemindahbukuan dan Satuan Perdagangan

Satuan Pemindahbukuan berarti satuan jumlah obligasi yang dapat dipindahbukukan dari satu rekening efek ke rekening efek lainnya. Satu satuan pemindahbukuan obligasi mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara (suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain) yaitu Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Satu Satuan Pemindahbukuan mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO. Satuan perdagangan berarti satuan pemesanan pembelian/perdagangan Obligasi dalam jumlah sekurang-kurangnya Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

Jaminan Obligasi

Obligasi ini dijamin dengan Jaminan berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan, dengan nilai Jaminan minimal sebesar 100% (seratus persen) dari nilai Pokok Obligasi.

Berikut ini rincian mengenai tanah dan/atau tanah dan bangunan yang menjadi Jaminan atas penerbitan Obligasi Perseroan:

No.	Aset dan Lokasi	Luas (m2)	Status Kepemilikan	Nilai* (Rp)
1.	Tanah kosong di Desa Cijantra, Kabupaten Tangerang	682.459	Sertifikat Hak Guna Bangunan** atas nama Perseroan dan PT Apta Citra Universal***	661.530.000.000
Total				661.530.000.000

Keterangan :

* berdasarkan hasil penilaian KJPP Rengganis, Hamid & Rekan.

** Masa berlaku sertifikat Hak Guna Bangunan tanah tersebut bervariasi antara sampai dengan tahun 2028 dan 2044, kecuali untuk 2 sertifikat atas nama PT Apta Cipta Universal yaitu (i) SHGB No 7/Cijantra dan (ii) SHGB No 9/Cijantra, yang telah berakhir pada tanggal 12 Juni 2015 dan sedang diperpanjang.

*** Untuk jaminan berupa tanah yang dimiliki oleh pemegang saham Perseroan saat ini dikuasai oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Kerjasama, yang mana uraian tentang Perjanjian Kerjasama tersebut akan dijelaskan lebih lanjut pada Bab VII tentang Keterangan Perseroan dan Anak Perusahaan poin 9 tentang transaksi dengan pihak afiliasi.

Keterangan selengkapnya mengenai Jaminan Obligasi dapat dilihat pada Bab XVIII mengenai Keterangan Tentang Obligasi.

Hak Senioritas Atas Utang

Hak pemegang obligasi adalah paripasu tanpa preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyisihan Dana (*Sinking Fund*)

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana.

Pembatasan, Kewajiban Dan Kelalaian Perseroan

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

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

Rapat Umum Pemegang Obligasi (“RUPO”)

Penjelasan lebih lanjut dari Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) dapat dilihat pada Bab XVIII mengenai Keterangan Tentang Obligasi Prospektus ini.

Tambahan Utang Yang Dapat Diperoleh Perseroan Pada Masa Yang Akan Datang

Di dalam ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan tidak ada pembatasan bagi Perseroan untuk memperoleh tambahan utang pada masa yang akan datang. Perseroan tidak dapat mengagunkan sebagian besar maupun seluruh pendapatan atau harta kekayaan Perseroan yang ada pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan di luar kegiatan usaha Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat.

Cara Pelunasan Pokok Obligasi Dan Pembayaran Bunga Obligasi

Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi akan dilakukan oleh Perseroan melalui KSEI kepada Pemegang Obligasi dengan menyerahkan Konfirmasi Tertulis melalui Pemegang Rekening di KSEI pada tanggal pembayaran sebagaimana yang telah ditentukan. Apabila Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka pembayaran dilakukan pada Hari Bursa berikutnya.

Penjelasan lebih lanjut mengenai syarat dan kondisi yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan dapat dilihat pada Bab XVIII mengenai Keterangan Tentang Obligasi.

Tambahan Utang Yang Dapat Dibuat Perseroan Pada Masa Yang Akan Datang

Dalam hal Perseroan berencana untuk menambah pinjamannya di masa yang akan datang, Perseroan berkewajiban untuk menjaga rasio keuangan dan memelihara setiap saat keadaan keuangan Perseroan dalam kondisi sesuai yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

Penjelasan lebih lanjut mengenai syarat dan kondisi yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan dapat dilihat pada Bab XVIII mengenai Keterangan Tentang Obligasi.

Wali Amanat

PT Bank Permata Tbk telah ditunjuk sebagai Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Alamat PT Bank Permata Tbk, adalah sebagai berikut :

PT Bank Permata Tbk
Gedung WTC II Lantai 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920 Indonesia
Telepon : (021) 5237788 Faksimili : (021) 2500529
Up. Securities & Agency Services

Prosedur Pemesanan

Prosedur Pemesanan Obligasi dapat dilihat pada Bab XX mengenai Persyaratan Pemesanan Pembelian Obligasi.

Perpajakan

Keterangan mengenai perpajakan diuraikan dalam Bab XI mengenai Perpajakan.

Hasil Pemeringkatan Obligasi

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan No.IX.C.1 dan Peraturan No.IX.C.11, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo). Berdasarkan hasil pemeringkatan atas efek utang jangka panjang sesuai dengan surat No. 577/PEF-Dir/IV/2016 tanggal 1 April 2016 dari Pefindo, Obligasi Perseroan telah mendapat peringkat:

idAA-
(Double A Minus)

Hasil pemeringkatan di atas berlaku untuk periode 31 Maret 2016 sampai dengan 1 Maret 2017.

Perseroan dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Pefindo, baik langsung maupun tidak langsung sesuai dengan definisi Afiliasi dalam UUPM. Sesuai Peraturan No.IX.C.11, Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi yang diterbitkan setiap 1 (satu) tahun sekali selama liabilitas atas efek belum lunas.

Rating Rationale

Efek hutang jangka panjang dengan peringkat idAA- mengindikasikan bahwa kemampuan Perseroan untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek hutang tersebut, dibandingkan dengan Obligor lainnya di Indonesia adalah kuat. Walaupun demikian, kemampuan Perseroan mungkin akan terpengaruh oleh perubahan buruk keadaan dan kondisi ekonomi, dibandingkan dengan efek hutang yang peringkatnya lebih tinggi.

Penjelasan lengkap mengenai *Rating Rationale* dari Pefindo dapat dilihat pada Bab XIX Keterangan Tentang Pemeringkatan Obligasi.

Hak-Hak Pemegang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016

- a. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Obligasi.
- b. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
- c. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar Denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi atas jumlah yang terutang. Denda tersebut dihitung harian (berdasarkan jumlah hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tigapuluh) hari.
- d. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang terutang (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasi Perseroan), dapat mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat acara yang diminta dengan melampirkan asli KTUR dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat tersebut akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
- e. Setiap Obligasi sebesar Rp1,- (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.

Pemenuhan Kriteria Penawaran Umum Berkelanjutan

Perseroan telah memenuhi kriteria untuk melaksanakan Penawaran Umum Berkelanjutan Efek bersifat utang sebagaimana yang diatur dalam Peraturan OJK No. 36 sebagai berikut:

1. Penawaran Umum Berkelanjutan dilaksanakan dalam periode paling lama 2 (dua) tahun dengan ketentuan pemberitahuan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan terakhir disampaikan kepada OJK paling lambat pada ulang tahun kedua sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan.
2. Telah menjadi Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit 2 (dua) tahun sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum.
3. Sampai dengan tanggal penyampaian Pernyataan Pendaftaran yang disampaikan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi, Perseroan tidak pernah mengalami Gagal Bayar dimana Perseroan tidak mampu memenuhi kewajiban keuangan terhadap kreditur pada saat jauh tempo yang nilainya lebih besar dari 0,5% (nol koma lima persen) dari modal disetor. Hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan surat pernyataan Perseroan tanggal 29 September 2015 perihal Pernyataan Tidak Pernah Mengalami Gagal Bayar dan oleh Akuntan dengan Surat Pernyataan No. RPC-020/PSS/2015/DAU tanggal 1 September 2015.
4. Efek yang diterbitkan melalui Penawaran Umum Berkelanjutan adalah Efek bersifat utang dan memiliki hasil pemingkatan yang termasuk dalam kategori 4 (empat) peringkat teratas yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik dan masuk dalam kategori peringkat layak investasi berdasarkan standar yang dimiliki oleh Perusahaan Pemingkat Efek.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA OBLIGASI

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan seluruhnya oleh Perseroan untuk:

- a. Sekitar 40% untuk pembebasan tanah di areal pengembangan Perseroan,
- b. Sekitar 40% untuk pembangunan proyek perumahan, komersial, perkantoran dan infrastruktur di areal pengembangan Perseroan;
- c. Sekitar 20% digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain beban operasional seperti biaya umum dan administrasi, biaya penjualan dan lain-lain.

Perseroan akan menggunakan dana hasil Penawaran Umum ini dengan mengikuti ketentuan Pasar Modal yang berlaku di Indonesia.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana secara berkala setiap 6 (enam) bulan kepada OJK dan Wali Amanat sesuai dengan Peraturan OJK No.30.

Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan wajib melaporkan terlebih dahulu rencana perubahan penggunaan dana dimaksud kepada OJK dengan mengemukakan alasan dan pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Wali Amanat setelah terlebih dahulu disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Obligasi sesuai dengan Peraturan OJK No.30.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam No. IX.E.1 dan/atau Peraturan Bapepam No. IX.E.2.

Pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini akan memenuhi ketentuan peraturan di bidang pasar modal.

Perkiraan rincian biaya emisi yang dikeluarkan oleh Perseroan berdasarkan persentase dari pokok Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 dalam penawaran umum ini adalah kurang lebih setara dengan 1,60%, yang meliputi:

- a. Biaya jasa Penjamin Emisi Efek sekitar 0,40%, yang terdiri dari biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) 0,30%, biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) 0,05%, dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) 0,05%;
- b. Biaya profesi penunjang pasar modal sekitar 0,47%, yang terdiri dari biaya jasa akuntan sekitar 0,08%, biaya konsultan hukum sekitar 0,28%, biaya notaris sekitar 0,03%, dan biaya jasa penilai 0,08%;
- c. Biaya lembaga penunjang pasar modal sekitar 0,43% yang terdiri dari biaya jasa wali amanat sekitar 0,28% dan perusahaan pemeringkat efek sekitar 0,15%;
- d. Biaya BEI dan KSEI sekitar 0,033%, terdiri dari BEI sekitar 0,03% dan KSEI sekitar 0,003% ;
- e. Biaya Pernyataan Pendaftaran OJK sekitar 0,12%;
- f. Biaya percetakan, iklan, acara Paparan Publik dan Due Diligence Meeting serta biaya-biaya emisi lainnya sekitar 0,16%.

Apabila dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 belum dipergunakan seluruhnya, maka Perseroan akan melakukan penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ke dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Penawaran Umum terakhir yang dilakukan Perseroan adalah Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 sebesar Rp 1.750.000.000.000,- (Satu triliun tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah). Dana hasil Penawaran Umum tersebut telah digunakan seluruhnya sesuai dengan tujuan penggunaan dana yang tercantum dalam prospektus, serta telah dilaporkan kepada OJK sesuai dengan Peraturan No.X.K.4 dengan surat No.038/IR-MA/BS/IV/2014 tanggal 15 April 2014.

III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi liabilitas konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2015, yang angka-angkanya bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan tercantum dalam Prospektus ini, serta telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (*an Independent Member of Moore Stephens International Limited*), akuntan publik independen, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan, yang laporannya tercantum dalam Prospektus ini.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perseroan mempunyai liabilitas yang keseluruhannya berjumlah Rp13.925,46 miliar dengan perincian sebagai berikut :

(dalam Rp miliar)			
Uraian	31 Desember 2015	Uraian	31 Desember 2015
Liabilitas Jangka Pendek		Liabilitas Jangka Panjang	
Utang bank jangka pendek	1.897,00	Setoran jaminan	67,74
Utang Usaha - Pihak ketiga	316,60	Uang muka diterima	763,72
Utang pajak	62,27	Sewa diterima dimuka	491,20
Beban akrual	155,26	Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	272,46
		Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	140,48
Setoran jaminan	144,99	Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun :	
		Utang bank jangka panjang	68,17
Uang muka diterima	3.068,65		
Sewa diterima dimuka	215,88	Liabilitas sewa pembiayaan	107,90
Bagian Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun		Utang obligasi	5.693,36
Utang bank jangka panjang	91,63	Liabilitas lain-lain	174,03
Liabilitas sewa pembiayaan	66,83		
Liabilitas lain-lain	127,29		
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	6.146,40	JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	7.779,06

1. Utang Bank Jangka Pendek

(dalam Rp miliar)		
	2015	2014
Rupiah		
Pihak Ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.897,00	1.290,00
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	80,00
PT Bank Permata Tbk	-	50,00
Jumlah	1.897,00	1.420,00

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas

Pada tanggal 1 April 2015, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp30 miliar dengan maksimum pinjaman sebesar Rp50 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman yang diterima DSM dari Mandiri adalah sebesar Rp30 miliar. Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di Mandiri milik PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, sebesar Rp31 miliar. Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 sebesar Rp1,81 miliar.

PT Sinarwisata Permai

Pada tanggal 26 Februari 2015, PT Sinarwisata Permai (SWP), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp27 miliar dengan maksimum pinjaman sebesar Rp27 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Februari 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman yang diterima SWP dari Mandiri adalah sebesar Rp27 miliar. Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di Mandiri milik Perseroan sebesar Rp27 miliar. Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 sebesar Rp1,84 miliar.

PT Duta Pertiwi Tbk

Pada tanggal 24 Februari 2014, DUTI menandatangani perjanjian kredit modal kerja dengan Mandiri dengan maksimum pinjaman sebesar Rp500 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,5% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, pinjaman yang diterima DUTI dari Mandiri adalah sebesar Rp200 miliar. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa aset DUTI, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak serta yang telah ada maupun yang akan ada, yang menjadi jaminan kebendaan secara umum. Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing adalah sebesar Rp19,26 miliar dan Rp11,22 miliar.

PT Sinar Mas Teladan

Pada tanggal 23 September 2013, PT Sinar Mas Teladan (SMT), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp400 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada tanggal 22 September 2014. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 22 September 2015. Pada bulan Mei 2014, SMT melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp100 miliar. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 22 September 2016.

Pada tanggal 17 Desember 2013, SMT memperoleh tambahan pinjaman dari Mandiri sebesar Rp100 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2014. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang dan yang terbaru sampai dengan tanggal 15 Desember 2016.

Pada bulan Februari 2014, SMT memperoleh tambahan pinjaman dari Mandiri sebesar Rp50 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada bulan Februari 2015. Pada bulan Mei 2014, SMT telah melunasi pinjaman ini

Pada tanggal 10 Juni 2014, SMT memperoleh tambahan pinjaman dari Mandiri sebesar Rp40 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2015. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 9 September 2016.

Pada bulan Desember 2015, SMT memperoleh tambahan pinjaman dari Mandiri sebesar Rp50 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada tanggal 14 Desember 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, pinjaman yang diterima SMT dari Mandiri adalah masing-masing sebesar Rp490 miliar dan Rp440 miliar. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di Mandiri milik Perseroan masing-masing sebesar Rp490 miliar dan Rp440 miliar. Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp36,45 miliar dan Rp41,04 miliar.

Perseroan

Pada tanggal 11 September 2013, Perseroan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp800 miliar. Suku bunga pinjaman adalah sebesar 10% (*floating rate*) per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 10 September 2014. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 10 September 2016. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 130.419 m² serta bangunan dan mesin *ocean park*. Pada bulan Oktober 2014, Perseroan melunasi pinjaman sebesar Rp150 miliar.

Pada tanggal 27 September 2015, Perseroan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari Mandiri dengan maksimum pinjaman sebesar Rp700 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 10% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 September 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015, fasilitas pinjaman yang telah digunakan sebesar Rp350 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, pinjaman yang diterima Perseroan dari Mandiri masing-masing adalah sebesar Rp1.150 miliar dan Rp650 miliar. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 49.749 m².

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perseroan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas utang bank sebagai berikut:

	Persyaratan	2015	2014
Aset lancar terhadap liabilitas lancar	> 1,2 0	1,29	1,52
EBITDA terhadap beban bunga dan utang jangka panjang	> 1,50	5,5	13,05
Liabilitas terhadap <i>networth</i>	< 2,0	0,56	0,45

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp76,40 miliar dan Rp76,17 miliar.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Sinar Mas Wisesa

Pada tanggal 26 November 2013, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari BRI sebesar Rp30 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito BRI dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 November 2014.

Pada tanggal 15 Januari 2014, SMW memperoleh tambahan pinjaman dari BRI sebesar Rp50 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito BRI dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 November 2014. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 26 November 2015 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,62% di atas suku bunga deposito BRI.

Pada bulan Mei dan Agustus 2015, SMW melunasi pinjaman masing-masing sebesar Rp30 miliar dan Rp50 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2014, pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di BRI milik Perseroan sebesar Rp80 miliar. Pada tanggal 31 Desember 2014, pinjaman yang diterima SMW dari BRI adalah sebesar Rp80 miliar. Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp3,75 miliar dan Rp7,32 miliar.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

PT Duta Dharma Sinarmas

Pada tanggal 15 Januari 2014, PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman Permata sebesar Rp50 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,7% diatas suku bunga deposito Permata dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 Januari 2015. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2015, DDSM telah melunasi pinjaman ini.

Pada tanggal 31 Desember 2014, pinjaman yang diterima DDSM dari Permata adalah sebesar Rp50 miliar. Pada tanggal 31 Desember 2014, pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di Permata milik Perseroan sebesar Rp50 miliar. Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp5,05 miliar dan Rp5,66 miliar.

2. Utang Usaha

Merupakan utang Grup BSD kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Pihak Ketiga		
Real Estat	312,23	151,67
Hotel	4,37	4,48
Jumlah	316,60	156,15

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
sampai dengan 1 bulan	226,83	121,26
> 1 bulan - 3 bulan	30,56	15,37
> 3 bulan - 6 bulan	29,16	1,48
> 6 bulan - 12 bulan	23,36	0,98
> 12 bulan	6,69	17,06
Jumlah	316,60	156,15

Seluruh utang usaha adalah dalam mata uang Rupiah.

3. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Pajak kini	9,23	0,26
Pajak Penghasilan		
Pajak 21	12,97	20,30
Pajak 23	2,04	2,35
Pajak 25	0,01	2,11
Pajak 26	0,00	-
Pasal 4 ayat 2	25,35	17,23
Pajak Pembangunan I	2,01	1,23
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	10,66	12,14
Jumlah	62,27	55,62

4. Beban Akrual

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Bunga		
Utang Obligasi	68,55	32,95
Utang Bank	4,26	3,36
Kontraktor	25,62	24,16
Listrik, air dan telepon	19,51	5,01
Jasa keamanan dan kebersihan	14,96	7,46
Pemeliharaan dan perbaikan	2,20	0,25
Promosi	0,52	0,60
Lain- lain	19,64	62,60
Jumlah	155,26	136,39

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

5. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
	139,89	104,68
Jasa pelayanan	29,05	32,01
Telepon	29,12	18,75
Renovasi	12,52	12,01
Lain - lain	2,16	1,48
Jumlah	212,74	168,93

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Liabilitas jangka pendek	145,00	133,06
Liabilitas jangka panjang	67,74	35,87
Jumlah	212,74	168,93

Setoran jaminan dari pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebesar 0,69% dari jumlah liabilitas.

6. Uang Muka Diterima

Merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Grup BSD akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Uang muka penjualan		
Rumah tinggal	1.778,90	1.902,83
Rumah ruko	350,89	569,97
Kavling komersial	372,93	424,14
Tanah	833,59	544,61
Apartemen	296,01	175,06
Bangunan industri	70,27	111,76
Pusat pendidikan	27,27	18,18
Pusat perbelanjaan	0,43	0,44
	3.730,29	3.746,99
Uang muka lain - lain	102,08	105,63
Jumlah	3.832,37	3.852,62

Uang muka diterima disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Liabilitas jangka pendek	3.068,65	3.127,69
Liabilitas jangka panjang	763,72	724,93
Jumlah	3.832,37	3.852,62

Uang muka diterima lain-lain terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup BSD serta uang titipan konsumen. Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
100%	1.007,17	1.394,58
50% - 99%	1.254,32	1.078,93
20% - 49%	1.244,41	871,29
<20%	224,39	402,19
Jumlah	3.730,29	3.746,99

Jumlah uang muka diterima dari pihak berelasi adalah sebesar 0,02% dan 0,004% dari jumlah liabilitas masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

7. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan. Jumlah sewa diterima dimuka dari pihak berelasi adalah sebesar 0,46% dan 0,64% dari jumlah liabilitas masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. Seluruh sewa diterima dimuka adalah dalam mata uang Rupiah.

8. Utang Bank Jangka Panjang

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Rupiah		
Pihak Ketiga		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	159,80	103,01
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(91,63)	(1,02)
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	68,17	101,99

PT Putra Tirta Wisata

Pada tanggal 16 Desember 2013, PT Putra Tirta Wisata (PTW), entitas anak, menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman modal kerja dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp103,28 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 12% (*floating rate*) dengan jangka waktu enam puluh (60) bulan.

Pada tahun 2015, PTW menerima tambahan pinjaman sebesar Rp0,27 miliar. Pada tahun 2015, PTW melakukan pelunasan pinjaman sebesar Rp1,02 miliar. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 62.862 m².

Pada tahun 2015, beban bunga sebesar Rp11,79 miliar dibebankan ke laba rugi. Sedangkan pada tahun 2014, beban bunga sebesar Rp6,51 miliar dikapitalisasi ke aset tetap dalam pembangunan.

PT Sinar Mas Wisesa

Pada bulan April 2015, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari BRI sebesar Rp25,28 miliar dari maksimum pinjaman sebesar Rp140 miliar. Suku bunga pinjaman per tahun sebesar 11% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2016.

Pada bulan Juli 2015, SMW memperoleh tambahan pinjaman dari BRI sebesar Rp32,25 miliar. Suku bunga pinjaman per tahun sebesar 11% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 396.960 m2 .

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp3,62 miliar dan nihil.

PT Duta Dharma Sinarmas

Pada bulan Januari 2015, PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank DKI dan PT Bank Sulut sebesar Rp27,97 miliar dari total maksimum fasilitas kredit sebesar Rp105 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 12% yang akan jatuh tempo pada 5 Desember 2019. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Capitol Primera City.

DDSM telah memperoleh pinjaman sebesar Rp27,97 miliar yang dilunasi pada bulan Agustus 2015. Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan pada tahun 2015 adalah sebesar Rp2,06 miliar.

9. Liabilitas Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran sewa pembiayaan minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup BSD dengan PT Hewlett-Packard Finance Indonesia dan CISCO Systems Capital Asia Pte Ltd:

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun		
2015	-	18,91
2016	71,47	18,91
2017	67,33	15,18
2018	44,76	-
2019	1,69	-
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	185,25	53,00
Bunga	(10,52)	(3,20)
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	174,73	49,80
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	66,83	17,12
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	107,90	32,68

Liabilitas sewa pembiayaan merupakan liabilitas atas perolehan peralatan kantor oleh Perseroan dan PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak. Liabilitas sewa pembiayaan tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu tiga (3) sampai dengan empat (4) tahun, dengan suku bunga efektif 3,00% sampai dengan 4,50% per tahun. Beban bunga sewa pembiayaan pada tahun 2015 dan 2014 yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp5,45 miliar dan Rp2,18 miliar.

10. Utang Obligasi

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Obligasi BSD I	915,00	1.000,00
Obligasi BSD II	1.750,00	1.750,00
Senior Notes - GPC	3.103,87	-
Jumlah Penerbitan obligasi	5.768,87	2.750,00
dikurangi :		
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(75,51)	(15,64)
Bersih	5.693,36	2.734,35
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(84,83)
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo lebih dari waktu satu tahun	5.693,36	2.649,52

Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (BSD I)

Pada tanggal 4 Juli 2012, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (BSD I) dengan nilai nominal sebesar Rp1.000 miliar yang diterbitkan dalam tiga (3) jenis seri obligasi, dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia

Rincian dari Obligasi BSD I adalah sebagai berikut :

	(dalam Rp miliar)		
Seri	Suku Bunga Tetap	Jatuh tempo	Nilai Nominal
A	8,00%	4 Juli 2015	85,00
B	9,25%	4 Juli 2017	479,00
C	9,50%	4 Juli 2019	436,00
Jumlah			1.000,00

Pada bulan Juli 2015, Perseroan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri A sejumlah Rp85 miliar.

Obligasi BSD I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2015. Bunga obligasi BSD I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2017. Bunga obligasi BSD I Seri C akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2019. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perseroan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal peninjauan.
- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dan bangunan serta tagihan lancar dalam jumlah tidak kurang dari 120% (seratus dua puluh persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

i. Tanah dan bangunan

Keterangan Jaminan	Luas Tanah (m2)	Lokasi
ITC BSD	11.448	Tangerang
Tanah di Bogor	2.765.200	Bogor, Jawa Barat

ii. Tagihan lancar kurang lebih sebesar Rp600 miliar.

- Perseroan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2015, peringkat obligasi BSD I di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 8 April 2015 sampai dengan 1 April 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perseroan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas obligasi BSD I sebagai berikut:

	Persyaratan	2015	2014
Utang berbunga terhadap ekuitas	≤ 2	0,42	0,28
EBITDA terhadap beban bunga	$\geq 1,50$	5,64	11,76

Sekitar 29% dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, sekitar 41% digunakan untuk pembangunan proyek perumahan, komersial dan perkantoran, dan sisanya sekitar 30% digunakan untuk modal kerja.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD I adalah sebesar Rp1,82 miliar dan Rp1,81 miliar masing-masing pada tahun 2015 dan 2014 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

Beban bunga pada tahun 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp87,48 miliar dan Rp92,52 miliar yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 (BSD II)

Pada tanggal 5 Juni 2013, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 (BSD II) dengan nilai nominal sebesar Rp1.750 miliar,- dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Obligasi BSD II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 5 Juni 2018. Suku bunga obligasi adalah tetap sebesar 8,375% untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 5 September 2013 dan berakhir tanggal 5 Juni 2018. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perseroan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) untuk sebagian atau seluruh obligasi sebagai pelunasan atau sebagai obligasi dalam simpanan yang dapat dijual kembali, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.
- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset Perseroan berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan dalam jumlah tidak kurang dari 120% (seratus dua puluh persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

i. Tanah

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m2)	Lokasi
Kavling	161.662	Tangerang

ii. Tagihan lancar kurang lebih sebesar 30% sampai dengan 60%.

- Perseroan diminta untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2015, peringkat obligasi BSD II di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 8 April 2015 sampai dengan 1 April 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perseroan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas obligasi BSD II sebagai berikut :

	Persyaratan	2015	2014
Utang berbunga terhadap ekuitas	≤ 2	0,42	0,28
EBITDA terhadap beban bunga	$\geq 1,50$	5,64	11,76

Sekitar 20% dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, sekitar 60% digunakan untuk pembangunan proyek perumahan, komersial dan perkantoran, dan sisanya sekitar 20% digunakan untuk modal kerja.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD II adalah sebesar Rp2,45 miliar dan Rp2,25 miliar masing-masing pada tahun 2015 dan 2014 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

Beban bunga pada tahun 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp146,56 miliar yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

Senior Notes Global Prime Capital (GPC)

Pada tanggal 27 April 2015, Global Prime Capital Pte Ltd, entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 225.000.000,-. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited. *Senior Notes* GPC diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut :

- Jatuh tempo tanggal 27 April 2020.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 6,75% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC akan dibayar setiap semester mulai tanggal 27 Oktober 2015 dan berakhir pada tanggal 27 April 2020.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" di atas masing-masing adalah Ba3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC masing-masing adalah sebesar Rp6,87 miliar pada tahun 2015 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

Beban bunga pada tahun 2015 adalah Rp151,03 miliar yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi. Biaya pinjaman pada tahun 2015 sebesar Rp43,44 miliar dan Rp4,34 miliar masing-masing dikapitalisasi ke uang muka dan properti investasi dalam pembangunan.

11. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup BSD di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual. Mutasi akun ini adalah sebagai berikut :

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Saldo Awal	166,87	175,27
Pengurangan karena realisasi pembayaran atas pengembangan prasarana	(26,39)	(8,40)
Saldo Akhir	140,48	166,87

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana dari pihak berelasi.

12. Liabilitas Lain-lain

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Utang pengelolaan sertifikat	51,93	80,84
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	13,99	16,61
Uang titipan	6,10	5,40
Utang pengelolaan BPHTB	1,72	5,49
Lain - lain	227,58	60,91
Jumlah	301,32	169,25

Liabilitas lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai :

	(dalam Rp miliar)	
	2015	2014
Liabilitas jangka pendek	127,29	130,03
Liabilitas jangka panjang		
Nilai nominal	197,50	47,50
Laba hari ke-1 yang belum diamortisasi	(23,47)	(8,28)
Bersih	174,03	39,22
Jumlah	301,32	169,25

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, liabilitas lain-lain jangka panjang termasuk pinjaman yang diterima PT TransBSD Balaraja (TBB), entitas anak, dari pihak nonpengendali, Pinjaman ini tanpa bunga dan tanpa jaminan serta akan jatuh tempo pada bulan Maret 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, jumlah pinjaman diterima TBB adalah masing-masing sebesar Rp197,50 miliar dan Rp47, miliar. Nilai tercatat pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 pada biaya perolehan diamortisasi adalah masing-masing sebesar Rp174,02 miliar dan Rp39,22 miliar.

Dampak pendiskontoan liabilitas tersebut pada suku bunga pasar (Laba hari ke-1) masing-masing sebesar Rp28,68 miliar dan Rp9,53 miliar pada tahun 2015 dan 2014 disajikan sebagai bagian dari akun "Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan" pada laba rugi. Amortisasi Laba hari ke-1 selama tahun 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp13,48 miliar dan Rp1,25 miliar yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat liabilitas lain-lain dari pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Maret 2016, Perseroan mengalami peningkatan bersih dari total liabilitas sejumlah Rp394 miliar dibandingkan dengan saldo liabilitas pada tanggal 31 Desember 2015, terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka diterima, utang bank jangka pendek, utang usaha, beban akrual, dan sewa diterima dimuka masing-masing sebesar Rp330 miliar, Rp150 miliar, Rp118 miliar, Rp63 miliar, dan Rp9 miliar, disamping terjadinya penurunan liabilitas lain-lain, liabilitas sewa pembiayaan, dan utang pajak masing-masing sebesar Rp127 miliar, Rp28 miliar, dan Rp10 miliar serta penurunan pada utang obligasi dalam dollar Amerika Serikat sebesar Rp110 miliar yang disebabkan menguatnya nilai tukar Rupiah terhadap dollar Amerika Serikat per 31 Maret 2016.

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

SEJAK TANGGAL 31 DESEMBER 2015 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS LAIN KECUALI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN, SERTA SELURUH LIABILITAS KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK YANG TELAH DINYATAKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN YANG DISAJIKAN DALAM BAB XV PROSPEKTUS INI.

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

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

PERSEROAN TELAH MEMENUHI SEMUA RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG PERSEROAN.

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

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Pembahasan dan analisa atas kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan harus dibaca bersama dengan audit laporan keuangan Perseroan dan catatan-catatannya, untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (an Independent Member of Moore Stephens International Limited) yang telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dengan opini wajar tanpa pengecualian dengan paragraph penekanan suatu hal.

A. UMUM

Perseroan didirikan pada tahun 1984 oleh suatu konsorsium Pemegang Saham Pendiri untuk mengembangkan suatu kota mandiri di atas lahan seluas sekitar 5.950 hektar yang terletak di barat daya Jakarta. Menurut *Real Estate* Indonesia, BSD City akan menjadi salah satu kota mandiri terbesar yang dikembangkan oleh swasta dalam hal ijin lokasi yang diberikan di wilayah Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi atau Jabodetabek di Indonesia dan terdiri atas kombinasi perumahan, kawasan industri dan suatu kawasan niaga terpadu (CBD). Fokus BSD City adalah untuk menyediakan kawasan dan tempat tinggal yang berkualitas untuk para penghuni, menciptakan komunitas usaha komersial dan menyediakan fasilitas untuk industri dan perdagangan dalam wilayah pembangunan kota tersebut. BSD City akan didukung dengan sarana sosial dan rekreasi, serta prasarana dan teknologi yang memadai untuk mendukung usaha-usaha komersial dan komunitas pemukim yang tinggal di dalam kota.

BSD City terletak sekitar 25 km sebelah barat daya Jakarta dan terhubung dengan Jakarta dan bagian lain wilayah Jabodetabek dengan jaringan jalan utama (termasuk jalan tol dan jalan raya) dan jalan alternatif lain serta jalur kereta api. BSD City adalah kota mandiri terintegrasi yang saat ini terdiri atas, antara lain, 23 sektor perumahan, tiga pusat kegiatan komunitas yang dilengkapi dengan fasilitas ritel dan komersial, (pusat kegiatan komunitas ketiga sedang dalam tahap pembangunan) kawasan industri dan fasilitas umum dan sosial, termasuk sekolah, taman dan prasarana. BSD City dirancang untuk memenuhi kebutuhan konsumen dalam dan luar negeri. BSD City dibuat berdasarkan *Master Plan* yang dirancang oleh Perseroan bersama-sama dengan beberapa konsultan internasional. Sesuai dengan *Master Plan*, pengembangan BSD City akan meliputi sekitar 80 sektor perumahan, tujuh pusat kegiatan komunitas dan suatu kawasan niaga terpadu yang lengkap. Berdasarkan *Master Plan*, sekitar dua pertiga dari luas efektif BSD City akan dikembangkan untuk kawasan perumahan dan sepertiga sisanya akan dikembangkan untuk kawasan komersial.

Pengembangan tahap I BSD City yang meliputi lahan seluas sekitar 1.500 hektar telah dimulai sejak tahun 1989 dan saat ini sudah memasuki tahap penyelesaian. Pengembangan tahap II dengan luas lahan sekitar 2.000 hektar telah dimulai sejak tahun 2008 dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Pengembangan tahap II dilakukan dengan tema dan konsep yang berbeda sehingga harga jual yang ditetapkan juga meningkat hampir dua kali lipat dari harga jual pada tahap I. Pengembangan tahap II meliputi lahan seluas lahan seluas sekitar 2.000 hektar yang dikembangkan dalam dua fase. Saat ini Perseroan sedang mengembangkan tahap II fase pertama yang meliputi kawasan perumahan seperti Foresta dan The Icon serta kawasan komersial, meliputi *Edu Town*, yaitu suatu kawasan pendidikan yang terintegrasi, dan *BSD Green Office Park*, yaitu suatu kompleks perkantoran yang terintegrasi dengan kawasan hijau terbuka.

B. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING

1. DASAR PENYUSUNAN DAN PENGUKURAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Berikut adalah ikhtisar kebijakan akuntansi dan pelaporan keuangan penting Perseroan :

Pengakuan Pendapatan. Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup BSD dan manfaat ini dapat diukur secara andal. Kriteria pengakuan spesifik juga harus terpenuhi sebelum pendapatan diakui.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup BSD. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon dan setelah eliminasi penjualan intra Grup BSD.

a. *Pendapatan penjualan* bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh, apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas kavling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time-sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini telah dipenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut. Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan *real estate* ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu di bandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan *real estate* tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh.

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

- b. *Pendapatan sewa* diakui berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.
- c. *Pendapatan kamar hotel* diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- d. *Pendapatan dari iuran keanggotaan klub* diakui sesuai dengan periode keanggotaan.
- e. *Pendapatan bunga dari instrumen keuangan* diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan beban. Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual. Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*). Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Persediaan real estate. Persediaan *real estate* terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*), unit bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*), dan tanah; dinyatakan sebesar berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi. Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Persediaan dari Hotel. Persediaan dari hotel dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama. Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup BSD atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup BSD atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup BSD menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup BSD memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup BSD atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup BSD atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup BSD menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup BSD pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

Perlengkapan. Perlengkapan pengelola gedung dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

Aset tetap.

a. *Pemilikan Langsung*

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, manapun yang lebih singkat, sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20 – 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Peralatan kantor	4 – 8
Peralatan proyek	5 – 8
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin-mesin	5
Kendaraan	4 - 8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

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

b. Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Properti Investasi

a. Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup BSD sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup BSD dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan 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.

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

b. Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Transaksi sewa. Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

a. Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee

Sewa Pembiayaan. Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Grup BSD, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Grup BSD akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek.

Sewa Operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

b. Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor

Sewa Pembiayaan. Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan apabila sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Aset sewa pembiayaan disajikan dalam akun investasi sewa neto pembiayaan.

Investasi sewa neto pembiayaan terdiri dari jumlah piutang sewa (investasi sewa bruto) ditambah nilai residu yang dijamin (harga opsi) yang akan diterima pada akhir masa sewa, dikurangi pendapatan bunga ditangguhkan.

Dalam transaksi sewa pembiayaan penjualan (*sales type lease*), Grup BSD bertindak sebagai *lessor* sekaligus penyedia atau pengembang aset sewaan.

Pada saat dimulainya sewa, jumlah pembayaran sewa minimum (setelah dikurangi biaya transaksi yang harus dibayar Grup BSD), diakui sebagai investasi sewa bruto pembiayaan. Selisih antara investasi sewa bruto pembiayaan dengan nilai kini pembayaran sewa minimum, yang didiskontokan dengan suku bunga implisit dalam sewa, diakui sebagai pendapatan bunga ditangguhkan, yang diamortisasi menjadi pendapatan bunga sepanjang periode sewa pada suatu pola yang mencerminkan tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi sewa neto pembiayaan.

Nilai kini pembayaran sewa minimum atau nilai wajar aset sewaan, mana yang lebih rendah, diakui sebagai penjualan dalam laba rugi. Nilai perolehan atau nilai tercatat aset sewaan ditambah dengan biaya langsung awal, diakui sebagai beban pokok penjualan dalam laba rugi. Grup BSD mengakui laba atau rugi atas selisih dari penjualan dan beban pokok penjualan tersebut.

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

Distribusi Dividen. Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup BSD diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup BSD.

Tanah yang belum dikembangkan. Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

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

Kinerja operasi Perseroan dipengaruhi terutama oleh beberapa faktor berikut ini :

- **Kesejahteraan konsumen dan kondisi umum perekonomian**

Kinerja keuangan Perseroan dipengaruhi oleh kondisi sektor properti Indonesia dan perekonomian Indonesia pada umumnya. Faktor-faktor ini dapat mempengaruhi daya beli konsumen Perseroan dan oleh sebab itu mungkin akan mempengaruhi tingkat permintaan sehubungan dengan proyek-proyek Perseroan.

Pada umumnya, jumlah properti yang dijual Perseroan dan harga yang dicapainya akan bergantung pada kondisi pasar properti. Harga penawaran properti Perseroan direferensikan terhadap harga pasar properti sejenis di lokasi yang bisa dibandingkan.

Segmen konsumen utama Perseroan untuk properti perumahannya adalah menengah-menengah, menengah-atas dan atas dan manajemen Perseroan yakin bahwa karakteristik tingkat permintaan perumahan dari segmen konsumen tersebut dipengaruhi oleh keterjangkauan harga properti, akses ke prasarana transportasi dan ketersediaan prasarana sosial dan fasilitas seperti sekolah, area rekreasi, fasilitas pengobatan dan rumah ibadah.

- **Biaya pembebasan lahan**

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

- **Pergerakan suku bunga**

Kinerja penjualan Perseroan juga terpengaruh oleh pergerakan suku bunga, dimana hampir setengah dari konsumen Perseroan membiayai pembelian properti Perseroan dengan kredit kepemilikan properti. Sewaktu suku bunga mengalami kenaikan, pembiayaan menjadi lebih mahal dan para konsumen mungkin akan mengurangi pinjaman untuk membeli properti.

Selain itu, meskipun suku bunga saat ini relatif rendah, kenaikan tingkat suku bunga Indonesia dapat mengakibatkan biaya pinjaman Perseroan meningkat dimana pinjaman Rupiah Perseroan akan terpengaruh pada fluktuasi suku bunga Indonesia. Bank-bank di Indonesia juga membatasi pemberian kredit kepemilikan properti di awal tahun 2009 setelah terjadinya krisis ekonomi global.

Utang Perseroan seluruhnya memiliki suku bunga yang telah ditentukan. Namun, untuk utang bank memiliki suku bunga mengambang (*floating rate*).

Per 31 Desember 2015, Perseroan dan Entitas Anak memiliki bunga terutang sebesar Rp73 miliar.

Per 31 Desember 2015, beberapa Entitas Anak memiliki saldo utang dengan suku bunga mengambang (*floating rate*) sebesar Rp2.056,80 miliar.

- **Biaya pengembangan dan pemeliharaan**

Komponen utama biaya pokok penjualan Perseroan dan Entitas Anak adalah pembebasan lahan dan biaya konstruksi. Pengembangan properti memerlukan modal awal yang signifikan bagi para pengembang untuk membebaskan lahan dan mengerjakan konstruksi.

Mayoritas biaya Perseroan adalah biaya pembebasan lahan dan konstruksi serta pemeliharaan. Harga lahan dipengaruhi terutama oleh lokasi, tingkat prasarana yang sudah ada dan kondisi perekonomian secara umum. Dalam situasi tertentu, Perseroan dan Entitas Anak membayar biaya relokasi kepada para penduduk sehubungan dengan pembebasan lahan, dimana biaya tersebut terdiri atas pengeluaran aktual sehubungan dengan relokasi penduduk asli yang menempati lahan dan bangunan di atasnya, termasuk kompensasi relokasi yang dibayarkan kepada penduduk asli tersebut.

Biaya konstruksi umumnya dipengaruhi oleh ketersediaan kontraktor dan biaya bahan bangunan. Bahan bangunan seperti baja, semen dan genteng merupakan komponen utama biaya konstruksi. Perseroan melaksanakan sebagian besar kegiatan konstruksinya pada musim kemarau (bulan Maret sampai dengan September) dimana kondisi cuaca paling sesuai untuk konstruksi. Oleh karena itu, biasanya biaya konstruksi meningkat pada kuartal kedua dan ketiga.

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

- **Fluktuasi dalam Nilai Tukar Mata Uang Asing**

Nilai mata uang Rupiah telah melemah secara signifikan selama dekade terakhir dari nilai terendah yaitu sekitar Rp12.400,- per Dolar AS selama krisis keuangan Asia (November 2008). Selama periode antara tanggal 1 Januari 2013 sampai dengan tanggal 31 Desember 2015, nilai tukar Rupiah/Dolar AS berkisar dari nilai terendah Rp9.706,- per Dolar AS sampai dengan nilai tertinggi yaitu Rp14.802,- per Dolar AS dan selama tahun 2015, Pada tanggal 31 Desember 2015, nilai tukar Bank Indonesia yang berlaku saat itu adalah sebesar Rp13.795,- per Dolar AS.

Hingga saat ini, sebagian besar dari transaksi Perseroan dilakukan dan dicatat dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan pelaporan Perseroan. Selanjutnya kontribusi pendapatan sewa dalam mata uang US Dollar tidak material, sehingga risiko yang terkandung dapat diminimalisir dan Perseroan juga tidak memerlukan kebijakan lindung nilai.

Dengan melihat strategi bisnis Perseroan saat ini dan yang akan datang, Perseroan memiliki kebijakan untuk lebih berhati-hati dalam melakukan strategi pendanaan terutama dalam mata uang asing. Hal ini dikarenakan sebagian besar pendapatan Perseroan menggunakan mata uang Rupiah.

Sebagian besar pembelian bahan baku Perseroan terutama berasal dari dalam negeri, dan jika bahan baku tersebut tidak tersedia di dalam negeri, maka Perseroan melakukan pembelian bahan baku dari luar negeri namun jumlahnya tidak signifikan.

Dalam menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing untuk pembelian bahan baku dari luar negeri, Perseroan melakukan natural hedging dengan menempatkan kas dan setara kas dalam mata uang asing yang mencukupi. Per tanggal 31 Desember 2015 Perseroan memiliki kas dan setara kas dalam mata uang asing sebesar US \$ 303 juta.

Perseroan memandang utang dalam mata uang asing memiliki biaya utang (*cost of debt*) yang paling kompetitif. Untuk menjamin pembayaran utang dalam mata uang asing tersebut melakukan natural hedging dengan menempatkan kas dan setara kas dalam mata uang asing yang mencukupi pembayaran utang tersebut.

- **Perubahan Perilaku Konsumen terhadap Perubahan Demografi Pasar dan Faktor Lainnya**

Tingkat kepadatan penduduk yang tidak merata di Indonesia, khususnya di Jakarta, serta tingginya harga tanah dan keterbatasan tersedianya perumahan di wilayah yang memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggi, telah memberikan peluang bisnis untuk para pengembang (*developer*) di Indonesia, dan salah satunya yaitu Perseroan. Perseroan dengan kegiatan usaha utamanya yaitu penyediaan perumahan dan area komersial berusaha untuk menawarkan produk-produk yang menarik dan kompetitif dengan memfokuskan BSD City sebagai kota mandiri terbesar di wilayah Jabodetabek.

Selama tiga tahun terakhir ini, perkembangan pembangunan perumahan dan area komersial di luar pulau Jawa, terutama Balikpapan, Makassar dan daerah Surabaya mengalami peningkatan yang cukup cepat. Selain itu kebutuhan akan gedung perkantoran terutama di daerah *Central Business District* di Jakarta cukup tinggi. Dengan melihat perkembangan dan kebutuhan tersebut, Perseroan berencana untuk melakukan perluasan usaha ke daerah Balikpapan, Makassar dan Surabaya dalam dua atau tiga tahun kedepan.

- **Perubahan dalam Metode Penjualan seperti Perkembangan Tim Penjualan**

Untuk meningkatkan dan mempertahankan permintaan dari para pelanggannya, Perseroan terus melakukan inovasi dalam mempromosikan properti yang dimiliki, hal ini diwujudkan dengan cara mengikuti berbagai pameran dibidang properti, baik yang dilaksanakan sendiri oleh Perseroan, maupun dilaksanakan oleh pihak ketiga. Dalam kegiatan promosi tersebut, Perseroan juga memberikan *gimmick* yang menarik kepada pelanggan setianya. Selain itu media promosi yang digunakan juga bervariasi dari media cetak maupun audio dan visual. Hal ini juga didukung dengan tim marketing yang profesional dan juga berpengalaman.

Perseroan mengembangkan cara pembayaran yang memudahkan bagi konsumen untuk memiliki properti dengan memberikan fasilitas cicilan kepada konsumen yang memiliki jangka waktu tenor pembayaran lebih panjang.

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

Pembangunan properti Perseroan maupun Anak Perusahaan seluruhnya dilakukan oleh kontraktor profesional yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama. Dalam perjanjian kerjasama tersebut, harga yang tercantum bersifat mengikat dalam kurun waktu tertentu. Sehingga dampak perubahan harga terhadap penjualan dan bahan baku bangunan dapat diminimalisir sedemikian rupa. Jika dimasa yang akan datang terjadi peningkatan pada biaya jasa kontraktor, Perseroan akan melakukan penyesuaian harga jual di pasar. Penyesuaian harga juga diikuti dengan peningkatan kualitas produk maupun sarana dan prasarana yang ditawarkan kepada para pelanggannya.

- **Pengaruh Produk Baru atau Penarikan Produk**

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

D. KOMPONEN UTAMA LAPORAN LABA RUGI

Pendapatan. Pendapatan terdiri atas penjualan tanah, rumah tinggal, rumah toko (ruko), bangunan industri dan pusat bangunan strata title perbelanjaan, serta pendapatan sewa, hotel, pengelola gedung arena rekreasi dan lainnya. Tabel berikut ini menyajikan penjualan dari masing-masing produk yang disajikan dan persentase masing-masing terhadap total penjualan:

(dalam Rp miliar)

Jenis Produk	Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember					
	2015	%	2014	%	2013	%
Penjualan						
Tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri	4.801,46	77,32%	4.264,90	75,97%	4.906,75	84,91%
Tanah dan bangunan strata title	262,76	4,23%	356,27	6,35%	1,30	0,02%
Sewa	722,19	11,63%	580,95	10,35%	461,12	7,98%
Hotel	82,11	1,32%	102,49	1,83%	121,31	2,10%
Arena Rekreasi	64,49	1,04%	41,84	0,75%	37,70	0,65%
Pengelola Gedung	258,21	4,16%	249,09	4,44%	237,63	4,11%
Lain-lain	18,35	0,30%	18,35	0,33%	13,15	0,23%
Total	6.209,57	100%	5.613,89	100%	5.778,96	100%

Tabel berikut ini menyajikan total jumlah unit, hektar dan jenis produk yang dijual:

Jenis produk	31 Desember 2015			31 Desember 2014			31 Desember 2013		
	Unit	Luas* (hektar)	Miliar Rp	Unit	Luas* (hektar)	Miliar Rp	Unit	Luas* (hektar)	Miliar Rp
Penjualan									
Tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri*	1.733	34,35	4.801,46	1.683	45,15	4.264,90	2.799	156,84	4.906,75
Tanah dan Bangunan Strata Title**	17	1,66	262,76	1.314	2,98	356,27	7	0,00	1,30
Total	1.750	36,01	5.064,22	2.997	48,13	4.621,17	2.806	156,84	4.908,05

Keterangan :

* Tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri: luas proyek tanpa bangunan, fasilitas sosial dan fasilitas umum

** Tanah dan bangunan strata title: luas proyek hanya luas bangunan tanpa sarana pendukung

Faktor harga penjualan memberikan dampak cukup signifikan pada nilai penjualan dalam 3 tahun terakhir, hal ini dapat dilihat pada tabel total penjualan unit, hektar, dan jenis produk yang dijual pada tahun 2015 dibandingkan dengan tahun 2014 yang secara luas hektar mengalami penurunan, namun pada nilai penjualan mengalami peningkatan. Demikian halnya dengan laba operasi tahun 2015 yang mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun 2014 karena dampak kenaikan harga jual.

Beban Pokok Penjualan: Beban pokok penjualan terdiri atas tanah yang sedang dikembangkan, biaya pengembangan properti langsung dan tidak langsung, biaya konstruksi bangunan dan biaya *overhead* proyek.

Tabel berikut ini menyajikan beban pokok penjualan masing-masing produk Perseroan dan sebagai persentase atas total beban pokok penjualan:

(dalam Rp miliar)

Jenis Produk	Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember					
	2015	%	2014	%	2013	%
Beban pokok penjualan						
Tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri	1.310,33	83,38%	1.119,62	77,40%	1.490,21	94,28%
Tanah dan bangunan strata title	120,60	7,67%	210,67	14,56%	0,24	0,02%
Beban langsung						
Sewa	84,96	5,41%	71,17	4,92%	41,88	2,65%
Hotel	32,28	2,05%	38,90	2,69%	43,12	2,73%
Area Rekreasi	23,39	1,49%	6,16	0,43%	5,24	0,32%
Total	1.571,56	100,00%	1.446,52	100,00%	1.580,69	100,00%

Beban Usaha: Beban usaha terdiri dari beban penjualan, beban umum dan administrasi, dan beban pajak final.

Beban penjualan termasuk beban yang terkait dengan penjualan untuk promosi, gaji karyawan pemasaran, komisi untuk karyawan pemasaran, beban periklanan, konsultan, beban perijinan sehubungan dengan periklanan, pemagaran, pengukuran dan dokumentasi, beban telepon dan peralatan kantor karyawan pemasaran, beban listrik, beban perbaikan dan pemeliharaan kantor pemasaran, beban keamanan, penyusutan aset departemen pemasaran, beban pemeliharaan kendaraan bermotor yang digunakan departemen pemasaran, beban perjalanan dan pemasaran umum, beban jamuan dan pengeluaran pemasaran lainnya.

Beban umum dan administrasi termasuk gaji karyawan, listrik telepon dan perlengkapan kantor, konsultan dan perijinan, perbaikan dan pemeliharaan, beban imbalan pasti pasca kerja jangka panjang-bersih dan lain-lain.

Beban pajak final merupakan beban pajak atas pendapatan penjualan dan pendapatan sewa.

Tabel berikut ini menyajikan beban penjualan dan beban umum dan administrasi Perseroan dan Entitas Anak sebagai persentase dari total beban usaha untuk periode yang disajikan:

(dalam Rp miliar)

Jenis Produk	Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember					
	2015	%	2014	%	2013	%
Penjualan	530,18	25,36%	455,71	25,18%	375,78	23,00%
Umum dan administrasi	1.207,25	57,75%	1.047,41	57,88%	889,63	54,46%
Pajak Final	353,18	16,89%	306,55	16,94%	368,12	22,54%
Total	2.090,61	100,00%	1.809,67	100,00%	1.633,53	100,00%

Penghasilan/(Beban) Lain-lain. Penghasilan dan beban lain-lain terutama terdiri atas pendapatan bunga dan investasi, pemulihan dari penurunan nilai investasi, laba rugi selisi kurs, dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan, beban bunga dan keuangan lainnya dan lain-lain.

Tabel berikut ini menyajikan penghasilan/(beban) lain-lain untuk periode yang disajikan:

(dalam Rp miliar)

Jenis Produk	31 Desember		
	2015	2014	2013
Pendapatan bunga dan investasi	251,44	277,25	203,00
Keuntungan selisih kurs mata uang asing – bersih	138,53	29,82	165,81
Pendapatan dividen	2,28	1,69	7,64
Keuntungan penjualan aset tetap	2,39	0,74	1,54
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan-bersih	(12,47)	(5,84)	11,58
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(574,97)	(384,63)	(198,69)
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	-	78,80	79,28
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	-	30,74	-
Pendapatan bagi hasil	-	10,77	15,31
Lain-lain – bersih	(40,15)	(60,06)	20,17
Penghasilan / Beban Lain-lain – Bersih	(232,95)	(20,72)	305,64

Beban (Penghasilan) Pajak. Tarif pajak final perusahaan pengembang properti atas pengalihan hak tanah dan bangunan adalah sebesar 5% sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan. Tarif pajak final atas pendapatan sewa adalah sebesar 10%. Pendapatan bunga atas deposito dikenakan pajak final sebesar 20%.

E. HASIL KEGIATAN USAHA

Tabel berikut ini menyajikan ringkasan penghasilan dan beban Perseroan untuk periode yang disajikan:

(dalam Rp miliar)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Pendapatan Usaha	6.209,57	5.613,89	5.778,96
Beban pokok penjualan	1.571,56	1.446,52	1.580,69
Laba kotor	4.638,02	4.167,37	4.198,27
Beban usaha	2.090,61	1.809,67	1.633,53
Laba usaha	2.547,41	2.357,70	2.564,73
Penghasilan (Beban) lain-lain – Bersih	(232,95)	(20,72)	305,64
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	47,62	1.660,31	46,04
Laba sebelum pajak	2.362,08	3.997,29	2.916,42
Beban Pajak Kini	10,70	3,31	5,19
Laba tahun berjalan	2.351,38	3.993,99	2.911,23
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(5,27)	(30,28)	62,83
Penghasilan Komprehensif	2.346,11	3.963,71	2.974,06
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.139,50	3.818,36	2.696,40

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Pendapatan Usaha. Pendapatan Usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp6.209,57 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp595,68 miliar atau sebesar 10,61% bila dibandingkan dengan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya penjualan sebesar Rp443,03 miliar atau sebesar 9,59% dibandingkan penjualan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, karena peningkatan penjualan tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri serta meningkatnya pendapatan sewa. Hal-hal yang mempengaruhi peningkatan penjualan tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri dikarenakan terjadinya kenaikan harga jual. Sedangkan pendapatan sewa meningkat disebabkan meningkatnya okupansi dan tarif sewa serta telah beroperasinya gedung perkantoran baru Perseroan di tahun 2015.

Beban pokok penjualan. Beban pokok penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp1.571,56 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp125,04 miliar atau sebesar 8,64% bila dibandingkan dengan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya beban pokok penjualan untuk tanah dan bangunan serta *strata title* sebesar Rp100,63 miliar atau sebesar 7,56% dibandingkan beban pokok penjualan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Beban pokok penjualan meningkat seiring meningkatnya penjualan tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri dan juga meningkatnya harga bahan bangunan serta biaya kontruksi.

Laba kotor. Laba kotor Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp4.638,02 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp470,65 miliar atau sebesar 11,29% bila dibandingkan dengan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan laba kotor ini dikarenakan peningkatan penjualan atas tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri.

Beban usaha. Beban usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp2.090,61 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp280,94 miliar atau sebesar 15,52% bila dibandingkan dengan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya beban usaha umum dan administrasi sebesar Rp159,83 miliar atau 15,26% bila dibandingkan dengan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Laba usaha. Laba usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp2.547,41 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp189,71 miliar atau sebesar 8,05% bila dibandingkan dengan laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini seiring dengan peningkatan laba kotor Perseroan serta kemampuan Perseroan dalam mengelola beban usaha dengan baik.

Penghasilan/(beban) lain. Beban lain-lain bersih Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp232,95 mengalami peningkatan sebesar Rp212,22 miliar bila dibandingkan dengan beban lain-lain bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya beban bunga dan keuangan lainnya sebesar Rp190,33 miliar atau sebesar 49,49% bila dibandingkan dengan beban lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan beban bunga dan keuangan Perseroan karena adanya penerbitan *Senior Notes* dalam mata uang USD.

Laba sebelum pajak. Laba sebelum pajak Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp2.362,08 miliar mengalami penurunan sebesar Rp1.635,21 miliar atau sebesar 40,91% bila dibandingkan dengan laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Beban/(penghasilan) pajak. Beban pajak Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp10,70 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp7,39 miliar atau sebesar 223,26% bila dibandingkan dengan beban pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Penghasilan Komprehensif. Penghasilan komprehensif Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp2.346,11 miliar mengalami penurunan sebesar Rp1.617,59 atau sebesar 40,81% bila dibandingkan dengan penghasilan komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya beban lain-lain bersih senilai Rp212,22 miliar atau sebesar 1024,25% bila dibandingkan dengan beban lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 serta penurunan ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama senilai Rp1.612,69 miliar atau sebesar 97,13%.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Pendapatan Usaha. Pendapatan Usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp5.613,89 miliar mengalami penurunan sebesar Rp165,07 miliar atau sebesar 2,86% bila dibandingkan dengan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan ini disebabkan oleh turunnya pendapatan Perseroan dari penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp641,85 miliar atau sebesar 13,08% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan pendapatan Perseroan disebabkan karena penurunan luas areal tanah yang dijual.

Beban pokok penjualan. Beban pokok penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp1.446,52 miliar mengalami penurunan sebesar Rp134,17 miliar atau sebesar 8,49% bila dibandingkan dengan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan ini disebabkan oleh turunnya beban pokok penjualan dari tanah dan bangunan sebesar Rp370,59 miliar atau 24,87% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Beban pokok penjualan meningkat seiring meningkatnya penjualan tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri dan juga meningkatnya harga bahan bangunan serta biaya konstruksi.

Laba kotor. Laba kotor Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp4.167,37 miliar mengalami penurunan sebesar Rp30,89 miliar atau sebesar 0,74% bila dibandingkan dengan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Penyebab utama penurunan laba kotor disebabkan oleh menurunnya penjualan tanah dan bangunan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

Beban usaha. Beban usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp1.809,67 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp176,14 miliar atau sebesar 10,78% bila dibandingkan dengan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya beban umum dan administrasi sebesar Rp157,78 miliar atau sebesar 17,74% pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

Laba usaha. Laba usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp2.357,70 miliar mengalami penurunan sebesar Rp207,03 miliar atau sebesar 8,07% bila dibandingkan dengan laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan ini disebabkan oleh turunnya laba kotor dan meningkatnya beban usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

Penghasilan/(beban) lain. Beban lain-lain bersih Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp20,72 miliar mengalami penurunan sebesar Rp326,36 miliar atau sebesar 106,78% bila dibandingkan dengan penghasilan lain-lain bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan penghasilan lain disebabkan oleh peningkatan beban bunga dan keuangan Perseroan karena adanya penerbitan PUB I BSD tahap II dan kenaikan utang bank.

Labasebelum pajak. Labasebelum pajak Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp3.997,29 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp1.080,88 miliar atau sebesar 37,06% bila dibandingkan dengan laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama yang meningkat sebesar Rp1.614,26 miliar.

Beban/(penghasilan) pajak. Beban pajak Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp3,31 miliar mengalami penurunan sebesar Rp1,88 miliar atau sebesar 36,22% bila dibandingkan dengan beban pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

Penghasilan komprehensif. Penghasilan komprehensif Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp3.963,71 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp989,65 miliar atau sebesar 33,28% bila dibandingkan dengan penghasilan komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama sebesar Rp1.614,27 miliar atau sebesar 3.506,23% disamping terdapat penurunan penghasilan lain-lain bersih sebesar Rp326,36 miliar atau sebesar 106,78% serta kenaikan beban usaha sebesar Rp176,14 miliar atau sebesar 10,78%.

Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama. Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp1.660,31 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp1.614,27 miliar atau 3.506,23% bila dibandingkan dengan Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Hal ini disebabkan karena pada 31 Desember 2014 Perseroan membeli saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dari PT Paraga Artamida, sebanyak 922.760.000 lembar. Dengan transaksi ini, Perseroan mencatat keuntungan atas akuisisi saham PLIN sebesar Rp1.544,93 miliar di tahun 2014.

F. LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Rp miliar)

Keterangan	Tahun berakhir 31 Desember		
	2015	2014	2013
Aset	36.022,15	28.206,86	22.572,29
Liabilitas	13.925,46	9.766,69	9.159,56
Ekuitas	22.096,69	18.440,17	13.412,74
Total Liabilitas dan Ekuitas	36.022,15	28.206,86	22.572,29

Laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2014

Aset. Aset Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp36.022,15 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp7.815,29 miliar atau sebesar 27,71% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya aset lancar sebesar Rp5.621,75 miliar dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2014. Kenaikan aset lancar ini terutama disebabkan peningkatan kas sebesar Rp3.288,74 miliar terutama dari hasil penerbitan obligasi USD tahun 2015, serta peningkatan persediaan sebesar Rp1.531,83 miliar atau 30,54% terutama dari peningkatan persediaan tanah sedang dikembangkan.

Liabilitas. Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp13.925,46 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp4.158,77 miliar atau sebesar 42,58% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya liabilitas jangka panjang sebesar Rp3.445,45 miliar dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2014, terutama dengan adanya penerbitan obligasi USD tahun 2015 sebesar USD 225 juta.

Ekuitas. Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp22.096,69 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 3.656,52 miliar atau sebesar 19,83% bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor dan saldo laba belum ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp1.653,47 miliar dan Rp1.844,97 miliar dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2014.

Laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2013

Aset. Aset Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp28.206,86 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp5.634,56 miliar atau sebesar 24,96% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya aset tidak lancar sebesar Rp5.993,74 miliar dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2013, terutama disebabkan oleh peningkatan investasi saham Perseroan pada PT Plaza Indonesia Realty Tbk.

Liabilitas. Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp9.766,69 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp607,13 miliar atau sebesar 6,63% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya liabilitas jangka pendek sebesar Rp996,99 miliar dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2013, terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka diterima sebesar Rp614,34 miliar.

Ekuitas. Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp18.440,17 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp5.027,43 miliar atau sebesar 37,48% bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan modal disetor dan saldo laba belum ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp1.600,28 miliar dan Rp3.513,41 miliar dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2013.

G. LIKUIDITAS DAN SUMBER PERMODALAN

Arus Kas

Tabel berikut ini menjelaskan ikhtisar laporan arus kas Perseroan untuk periode yang disajikan:

(dalam Rp miliar)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Kas Bersih diperoleh / (digunakan untuk) dari Aktivitas Operasional	(167,07)	245,53	1.435,00
Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi	(626,06)	(2.405,77)	(3.762,40)
Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	3.918,23	663,93	2.580,65
Peningkatan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	3.125,10	(1.496,31)	253,28
Kas dan setara kas, saldo awal	2.820,50	4.297,17	3.956,33
Selisih Kurs Mata Uang Asing	163,64	19,64	87,59
Kas dan setara kas, saldo akhir	6.109,24	2.820,50	4.297,17

Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasional – dibandingkan dengan tahun sebelumnya

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2015, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp167,07 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang menghasilkan arus kas diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp245,53 miliar, terutama terdiri dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp7.028 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp5.887,00 miliar, terutama karena kenaikan penerimaan uang muka atas penjualan tanah, rukan, rumah, dan apartemen serta kenaikan pendapatan sewa kantor dan mal, hotel dan jasa manajemen, pembayaran untuk pembelian tanah yang akan dikembangkan sebesar Rp2.229,77 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.268,83 miliar, serta pembayaran pajak final sebesar Rp323,38 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp297,19 miliar. Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2014, arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi adalah sebesar Rp245,53 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.435,00 miliar, terutama terdiri dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp5.887,00 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp7.270,67 miliar terutama karena pada tahun 2013 terdapat penerimaan dari penjualan kavling tanah (*bulk sales*) kepada PT Bumi Parama Wisesa, PT Indonesia Internasional Expo, dan PT AMSL Indonesia, pembayaran untuk pembelian tanah sebesar Rp1.268,83 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2.321,96 miliar, serta pembayaran pajak final sebesar Rp297,19 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp341,46 miliar.

Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2015, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp626,06 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2.405,77 miliar, terutama terdiri dari penerimaan bunga sebesar Rp322,15 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp269,04 miliar, penerimaan dividen Rp119,00 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp65,82 miliar, penerimaan uang muka atas penurunan investasi dalam saham Rp80,00 miliar dibandingkan tahun sebelumnya tidak ada, pencairan investasi Rp16,55 miliar dibandingkan tahun sebelumnya adanya penempatan investasi Rp128,15 miliar, pemberian piutang pihak berelasi non usaha sebesar Rp170,03 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp129,36 miliar, pembayaran investasi dalam saham Rp224,54 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp2.394,34 miliar karena adanya akuisisi saham PLIN di tahun 2014 dan perolehan properti investasi sebesar Rp628,58 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp168,58 miliar terutama disebabkan oleh pembayaran properti investasi dalam pembangunan antara lain Q-big, GOP9, dan Courts.

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2014, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp2.405,77 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3.762,40 miliar, terutama terdiri dari penerimaan bunga sebesar Rp269,04 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp195,94 miliar, penerimaan dividen Rp65,82 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp35,72 miliar, penempatan investasi Rp128,15 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp427,69 miliar, pemberian piutang pihak berelasi non usaha sebesar Rp129,36 miliar dibandingkan tahun sebelumnya tidak ada, penambahan aset tetap Rp159,38 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp73,54 miliar, pembayaran investasi dalam saham Rp2.394,34 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp1.695,43 miliar karena adanya akuisisi saham PLIN dan perolehan properti investasi sebesar Rp168,58 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp1.303,42 miliar, pencairan investasi Mudharabah sebesar Rp351,66 miliar dibandingkan tahun sebelumnya penempatan investasi mudharabah sebesar Rp255,00 miliar, arus kas bersih atas pelepasan entitas anak sebesar Rp127,35 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tidak ada, serta arus kas keluar bersih atas akuisisi entitas anak sebesar Rp241,80 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp255,95 miliar.

Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2015, arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp3.918,23 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp663,93 miliar terdiri dari penerimaan utang obligasi sebesar Rp2.867,16 miliar dibandingkan nihil di tahun sebelumnya karena adanya penerbitan *Senior Notes* GPC, penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp607,00 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp390 miliar karena adanya pembayaran utang bank jangka pendek sebesar Rp130,00 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp300,00 miliar.

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2014, arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp663,93 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2.580,65 miliar terdiri dari penerimaan utang obligasi yang nihil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.750,00 miliar, penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp390,00 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.330,00 miliar, pembayaran utang bank jangka pendek sebesar Rp300,00 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp91,00 miliar, dan pembayaran bunga sebesar Rp373,32 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp166,11 miliar.

Aktivitas dan Solvabilitas

Tingkat aktivitas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam mempergunakan aktivasnya secara efektif dan efisien untuk menghasilkan pendapatan yang diukur dengan perbandingan antara pendapatan usaha dengan total aset. Pada tahun 2015, 2014, dan 2013 tingkat aktivitas Perseroan masing-masing adalah sebesar 0,17x; 0,19x; dan 0,25x.

Solvabilitas merupakan kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitasnya. Rasio solvabilitas dihitung dengan menggunakan dua metode pendekatan berikut ini:

1. Liabilitas dibagi Ekuitas (Perbandingan Utang terhadap Ekuitas); dan
2. Liabilitas dibagi Aset (Solvabilitas Aset).

Rasio utang terhadap ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir tahun 2015, 2014, dan 2013 masing-masing adalah sebesar 41%, 28%, dan 40%. Rasio solvabilitas aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir tahun 2015, 2014, dan 2013 masing-masing adalah sebesar 21%, 15%, dan 18%.

Imbal Hasil Ekuitas

Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity/ROE*) menggambarkan kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendapatan dari ekuitasnya. ROE Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 2015, 2014, dan 2013 masing-masing adalah sebesar 10,62%, 21,49%, dan 22,17%.

Imbal Hasil Aset

Imbal Hasil Aset (*Return on Asset/ROA*) menggambarkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan pendapatan dari asetnya. ROA Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 2015, 2014, dan 2013 masing-masing adalah sebesar 6,51%, 14,05%, dan 13,18%.

Sensitivitas terhadap Mata Uang Asing

Sebagian besar transaksi Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah. Perseroan dan Entitas Anak hanya memiliki eksposur yang terpengaruh risiko nilai tukar dalam jumlah minimal. Eksposur akan timbul apabila transaksi dilakukan dalam berbagai mata uang asing dan bukan bukan menggunakan mata uang fungsional unit-unit operasional Perseroan dan Entitas Anak atau transaksi kepada pihak ketiga.

H. PEMBELANJAAN MODAL

Pembelanjaan modal terdiri dari biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pembelian aset tetap, properti investasi, dan proyek pembangunan. Sumber dana yang digunakan untuk pembelanjaan modal tersebut berasal dari Obligasi BSDE II dan arus kas dari hasil operasi Perseroan. Tabel berikut ini menggambarkan pembelanjaan modal Perseroan yang terjadi untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014, dan 2013:

(dalam Rp miliar)

Keterangan	Tahun-tahun yang berakhir 31 Desember		
	2015	2014	2013
Tanah	40,90	13,98	761,00
Bangunan	24,16	16,73	515,51
Sarana pelengkap bangunan	0,81	0,5	0,05
Peralatan kantor	175,53	72,15	6,18
Peralatan proyek	0,53	0,66	0,23
Mesin - mesin	1,17	0,82	0,29
Kendaraan	24,35	15,94	20,35
Aset dalam penyelesaian	691,93	306,33	102,22
Total	959,38	427,11	1.405,83

Untuk membiayai pembelanjaan modal, Perseroan tidak melakukan lindung nilai atas transaksi tersebut karena sebagian besar transaksi dilakukan dalam mata uang Rupiah. Untuk meminimalisir timbulnya masalah di masa yang akan datang terhadap pembelanjaan modal yang tidak sesuai dengan tujuannya, maka Perseroan telah memiliki dan menerapkan kebijakan atas setiap pembelanjaan modal, yaitu untuk setiap pembelanjaan modal Perseroan membuat studi kelayakan terlebih dahulu dengan mempertimbangkan segala aspek antara lain aspek keuangan dan bisnis. Perseroan berkeyakinan dengan melakukan pembelian barang modal akan mendukung kegiatan usaha Perseroan secara berkelanjutan.

Sumber dana belanja modal Perseroan berasal dari kas internal dan utang bank.

I. PENGUNGKAPAN KUALITATIF DAN KUANTITATIF TENTANG RISIKO PASAR

Perseroan menghadapi risiko pasar dari kegiatan usaha komersial sehari-harinya. Risiko pasar ini berhubungan dengan perubahan di tingkat suku bunga, harga komoditas, nilai tukar mata uang asing, dan inflasi yang dapat mempengaruhi nilai dari aset keuangan dan liabilitas atau arus kas dan pendapatan Perseroan di masa depan. Perseroan juga menghadapi risiko kredit dalam bentuk penundaan atau kegagalan dalam pembayaran dari para konsumen Perseroan. Pada umumnya, Perseroan memperhitungkan kenaikan harga komoditas yang dapat diantisipasi dalam penentuan harga penjualan produk-produknya. Karena konsumen Perseroan yang beragam dan banyak, maka risiko kredit Perseroan tersebar secara merata. Perseroan mengawasi seluruh pembayaran dari pelanggan untuk memastikan bahwa tidak ada tunggakan. Selain itu, Perseroan juga telah mengasuransikan aset dan proyek-proyek yang sedang dibangun. Informasi selanjutnya mengenai polis asuransi Perseroan dapat dilihat pada Bab VII mengenai Keterangan Tentang Perseroan dan Anak Perusahaan. Perseroan menyiapkan rencana anggaran dan strategi Perseroan dan telah membuat kerangka tata kelola perusahaan yang meliputi Komite Audit dan Divisi Audit Internal.

J. MANAJEMEN RISIKO

Dalam menjalankan usahanya Perseroan dan Anak Perusahaan ("Grup BSD") menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Grup BSD apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanggannya dengan baik. Sebelum membuat keputusan investasi, calon investor harus mempertimbangkan risiko-risiko berikut, dan harus membuat penilaian sendiri mengenai kelayakan investasi tersebut. Di bawah ini adalah pemaparan Perseroan mengenai risiko-risiko yang material yang diketahui Perseroan saat ini, berdasarkan bobot yang berisiko paling besar hingga paling kecil, yang diperkirakan dapat mempengaruhi kemampuan Grup BSD untuk menghasilkan laba.

- Risiko Suku Bunga

Untuk memitigasi dan meminimalkan risiko suku bunga, Perseroan mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

- Risiko Nilai Tukar

Perseroan tidak memiliki eksposur yang terpengaruh risiko nilai tukar. Eksposur akan timbul apabila transaksi dilakukan dalam berbagai mata uang asing dibandingkan jika menggunakan mata uang fungsional untuk operasional Perseroan atau transaksi kepada pihak ketiga.

Transaksi umum yang dilakukan Perseroan (seperti: penjualan, pembelian; dan beban usaha) sebagian besar menggunakan mata uang Rupiah. Untuk memitigasi risiko ini, manajemen melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing.

- Risiko Kredit

Usaha Perseroan untuk memitigasi risiko ini yaitu dengan cara melakukan evaluasi atas kondisi keuangan pelanggan dalam hal pemenuhan liabilitas pelanggan kepada Perseroan. Berdasarkan evaluasi tersebut pihak Manajemen Perseroan akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas aset keuangan tersebut.

- Risiko Likuiditas

Dalam pengelolaan dan memitigasi risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

V. RISIKO USAHA

Dalam menjalankan usahanya Perseroan dan Anak Perusahaan (“Grup BSD”) menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Grup BSD apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanggannya dengan baik. Sebelum membuat keputusan investasi, calon investor harus mempertimbangkan risiko-risiko berikut, dan harus membuat penilaian sendiri mengenai kelayakan investasi tersebut. Di bawah ini adalah pemaparan Perseroan mengenai risiko-risiko yang material yang diketahui Perseroan saat ini, berdasarkan bobot yang berisiko paling besar hingga paling kecil, yang diperkirakan dapat mempengaruhi kemampuan Grup BSD untuk menghasilkan laba.

Risiko usaha yang berkaitan dengan Perseroan dan Entitas Anak

1. Risiko berkurangnya cadangan lahan Grup BSD dan kepemilikan lahan Perseroan di area BSD City

Grup BSD bergerak di bidang pembebasan, pematangan, penyediaan tanah siap bangun, pembangunan dan penjualan. Lahan yang dapat ditawarkan dan dijual akan berkurang sebanding dengan jumlah penjualan. Berkurangnya cadangan lahan dapat menyebabkan penurunan penjualan Grup BSD, sehingga kinerja konsolidasi Perseroan akan menurun, yang selanjutnya akan berpengaruh terhadap pendapatan konsolidasi Perseroan.

Mendapatkan bidang tanah yang cocok untuk pengembangan dan penjualan yang sesuai dengan *Master Plan* merupakan bagian integral dari bisnis Grup BSD. Keputusan Grup BSD untuk membebaskan tanah adalah dengan mempertimbangkan sejumlah faktor, termasuk:

- Potensi ekonomi daerah;
- Kedekatan tanah dengan fasilitas sipil dan infrastruktur perkotaan;
- Ukuran dan lokasi tanah;
- Preferensi calon pelanggan;
- Ketersediaan pemilik tanah untuk menjual tanah itu dengan perjanjian yang menguntungkan;
- Kemampuan untuk membuat kesepakatan untuk membeli tanah dari beberapa pemilik;
- Arahan pemerintah terkait penggunaan lahan; dan/atau
- Mendapatkan izin dan persetujuan untuk pembebasan tanah dan pengembangan.

Selain itu, Grup BSD mungkin tidak berhasil untuk mendapatkan tanah dengan harga yang efektif atau dengan syarat-syarat yang dapat diterima, yang dapat mempengaruhi kemampuan untuk menyelesaikan pengembangan lahan di Grup BSD.

Per tanggal 31 Desember 2015, cadangan lahan yang dikuasai oleh Grup BSD adalah seluas 4.717,8 hektar, yang terdiri dari 3.950,3 hektar lahan untuk dikembangkan dan 767,6 hektar lahan yang sedang dalam tahap pengembangan.

Sehubungan dengan lahan yang dimiliki oleh Perseroan, Perseroan melakukan kerjasama dengan Pemegang Saham Pendiri yang memiliki ijin pengelolaan lahan di area BSD City. Wanprestasi dari salah satu pihak dalam Perjanjian Kerjasama tidak akan menyebabkan Perjanjian Kerjasama tersebut menjadi batal demi hukum. Namun demikian, apabila salah satu pihak dalam Perjanjian Kerjasama tersebut wanprestasi gagal untuk memenuhi ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama tersebut, maka ada kemungkinan hal tersebut dapat menghambat Perseroan dalam menjual properti yang telah dikembangkan oleh Perseroan, atau akan menghalangi Perseroan dalam memperoleh pembiayaan yang dapat mendukung pengembangan properti tersebut. Pihak dalam Perjanjian Kerjasama dapat menolak untuk membantu Perseroan dalam memperoleh pembiayaan atau dapat melakukan penolakan untuk membebani atau mengalihkan properti yang bersangkutan diluar dari apa yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kerjasama. Meskipun tindakan tersebut merupakan pelanggaran terhadap Perjanjian Kerjasama, namun demikian akan menghabiskan banyak waktu dan biaya apabila Perseroan ingin melaksanakan hak-haknya berdasarkan Perjanjian tersebut sehubungan dengan pengembangan dan

penjualan properti yang bersangkutan. Pembatasan Hambatan tersebut dapat memberikan dampak yang buruk bagi keadaan keuangan dan operasional Perseroan.

Lebih lanjut lagi, apabila terdapat pemegang saham dalam Perjanjian Kerjasama mengalami pailit, maka seluruh harta kekayaan pemegang saham tersebut, termasuk tanah yang dikuasai Perseroan tersebut, demi hukum akan menjadi harta pailit. Dalam hal ini, Perseroan dapat melakukan upaya hukum untuk melakukan penagihan kepada pemegang saham tersebut atas biaya-biaya yang dikeluarkan Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya pembebasan tanah, pengurusan ijin, pembangunan prasarana dan bangunan. Apabila hal tersebut terjadi, Perseroan akan menjadi kreditur konkuren, dan terdapat kemungkinan bahwa Perseroan tidak dapat melaksanakan hak-haknya untuk memperoleh pembiayaan, mengembangkan, atau melakukan penjualan atas properti yang bersangkutan. Kejadian tersebut dapat memberikan dampak buruk terhadap kegiatan usaha, keadaan keuangan, dan operasional Perseroan.

2. Peningkatan suku bunga atau penurunan ketersediaan pendanaan kredit perumahan akan mempengaruhi kegiatan usaha Grup BSD.

Saat ini, sebagian penjualan yang dilakukan Grup BSD atas properti perumahan dilakukan dengan fasilitas pendanaan kredit perumahan, dimana pilihan pendanaan untuk konsumen Grup BSD telah berkembang secara substansial. Perubahan-perubahan selanjutnya pada praktek pinjaman atau diperketatnya peraturan sehubungan dengan kredit perumahan yang saat ini atau di masa mendatang yang mungkin berlaku akan menyebabkan berkurangnya ketersediaan kredit perumahan di masa mendatang.

Ketersediaan kredit perumahan mungkin akan menurun jika terjadi peningkatan suku bunga, terutama jika pendapatan per kapita di daerah dimana Grup BSD beroperasi tidak mengalami peningkatan secara proporsional terhadap peningkatan suku bunga. Berkurangnya ketersediaan kredit perumahan untuk konsumen Grup BSD dapat mempengaruhi kegiatan usaha Grup BSD.

3. Grup BSD mungkin diharuskan untuk membeli kredit macet.

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

4. Kegiatan usaha Grup BSD dapat dipengaruhi oleh kenaikan harga, kekurangan, atau keterlambatan atau gangguan dalam pasokan bahan bangunan dan perselisihan dengan tenaga kerja.

Kontraktor Grup BSD memperoleh bahan bangunan seperti baja, semen, produk lantai, perangkat keras, aspal, pasir dan agregat, pintu dan jendela, perlengkapan kamar mandi dan perlengkapan interior lainnya dari pemasok pihak ketiga untuk kegiatan pengembangan properti Grup BSD. Harga dan pasokan bahan bangunan tersebut tergantung pada faktor-faktor yang tidak dapat diatur oleh Grup BSD maupun kontraktor, seperti kondisi ekonomi, persaingan, tingkat produksi, dan bea impor. Dalam periode kurangnya bahan bangunan, khususnya semen dan baja, terbuka kemungkinan bahwa kontraktor Grup BSD tidak dapat menyelesaikan properti sesuai dengan jadwal konstruksi, sesuai dengan biaya pembangunan properti yang telah diperkirakan, sehingga dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Grup BSD. Selain itu, pada periode dimana harga bahan bangunan meningkat secara signifikan, dan di mana Grup BSD belum menandatangani kontrak konstruksi untuk pembangunan proyek, tetapi telah membuat penjualan akan properti tersebut, kecil kemungkinan Grup BSD akan mampu mengalihkan kenaikan harga bahan bangunan kepada konsumen dalam bentuk harga penjualan yang lebih tinggi, sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan keuntungan yang

dapat direalisasikan lewat penjualan properti tersebut. Harga bahan bangunan tertentu, seperti semen dan baja, ditetapkan oleh pasar dan rentan terhadap pergerakan harga. Saat prospektus ini diterbitkan, Grup BSD tidak melakukan *hedging* untuk mengurangi eksposur terhadap risiko ini.

Selain itu, pasokan bahan bangunan untuk Grup BSD tersebut dapat secara berkala terganggu oleh situasi di luar kontrol, termasuk penghentian kerja dan perselisihan tenaga kerja yang dapat mempengaruhi pemasok, distributor, atau jasa pengangkutan pasokan. Gangguan ini dapat menimbulkan dampak yang material dan negatif terhadap hasil operasional dan kondisi keuangan Grup BSD.

5. Grup BSD menggunakan kontraktor pihak ketiga untuk pengembangan properti hunian, dan untuk pengembangan properti komersial.

Grup BSD menggunakan layanan lebih dari 40 kontraktor pihak ketiga yang dipilih dari daftar yang telah disetujui untuk pembangunan sebagian besar properti residensial dan komersial Grup BSD. Grup BSD melakukan perjanjian kerjasama dengan perusahaan-perusahaan kontraktor tersebut untuk membangun properti sesuai dengan spesifikasi dan standar kualitas yang ditentukan oleh Grup BSD, dan dalam tenggat waktu yang ditentukan oleh Grup BSD. Jika kontraktor tidak dapat menyelesaikan pengembangan properti Grup BSD sesuai dengan spesifikasi, kualitas standar atau tenggat waktu yang ditentukan, bisnis Grup BSD, reputasi dan hasil usaha Grup BSD dapat terpengaruh secara negatif. Sebagai contoh, untuk sejumlah properti tertentu yang telah dijual oleh Grup BSD, dimana proses pembangunan properti tersebut belum selesai, Grup BSD membuat komitmen dengan pembeli untuk menyelesaikan properti tersebut dalam jangka waktu tertentu. Apabila Grup BSD gagal memenuhi tenggat waktu yang ditentukan, Grup BSD diharuskan untuk memberikan kompensasi kepada pembeli dengan besaran nilai yang telah ditentukan. Selain itu, Grup BSD juga memberikan jaminan tertentu untuk cacat konstruksi di propertinya dan dapat diminta pertanggung jawabannya atas kerusakan tersebut. Meskipun kontraktor Grup BSD memberikan jaminan *back-to-back*, terbuka kemungkinan jaminan tersebut tidak cukup untuk menutup seluruh jumlah kerugian Grup BSD, atau sub-kontraktor tidak dapat memenuhi tuntutan Grup BSD, sehingga dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan hasil usaha Grup BSD.

6. Grup BSD bersaing dengan sejumlah perusahaan pengembangan *real estate* lainnya.

Grup BSD menghadapi persaingan dengan berbagai pengembang properti dalam negeri lainnya. Pesaing meliputi perusahaan pengembang yang besar dan kecil di Indonesia. Grup BSD meyakini bahwa persaingan dalam industri ini didasarkan pada berbagai faktor, termasuk konsep pengembangan, produk, harga, kualitas dan sumber daya keuangan, pasar, lokasi para pesaing serta aksesibilitas.

7. Grup BSD mungkin tidak dapat mengidentifikasi atau memperbaiki cacat atau penyimpangan dalam hak atas tanah atau tanah yang direncanakan untuk pengembangan.

Terdapat kemungkinan adanya cacat hukum dan berbagai penyimpangan terhadap hak kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh Grup BSD atau tanah dimana Grup BSD memiliki hak pembangunan, yang tidak sepenuhnya dapat diidentifikasi, diselesaikan atau dinilai. Sebelum perolehan tanah, Grup BSD melakukan uji tuntas dan proses penilaian terhadap tanah. Melalui proses penilaian internal, Grup BSD menganalisa informasi tentang tanah yang tersedia. Namun, tidak ada jaminan bahwa informasi tersebut akurat, lengkap atau terkini. Hak Grup BSD atas tanah-tanah tersebut dapat dipermasalahkan dengan adanya akta-akta tanah yang tidak benar, palsu atau tidak terdaftar, pembebanan (jaminan) yang tidak terdaftar untuk kepentingan pihak ketiga, hak-hak atas pemilik yang tidak sah, kepemilikan tanah yang diklaim oleh pemilik sebelumnya, atau cacat lain yang mungkin tidak diketahui.

8. Grup BSD tunduk pada ketentuan pemerintah sehubungan dengan pengembangan tanah, peraturan lingkungan dan undang-undang lain yang berlaku dan pelanggaran atau ketidakpatuhan terhadap peraturan tersebut dapat mempengaruhi proyek pengembangan.

Grup BSD diwajibkan untuk mengikuti peraturan tertentu yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah dalam hal pengembangan lahan. Sebagai contoh, Grup BSD diwajibkan untuk mengembangkan sekurang-kurangnya 40% dari lahan yang tersedia untuk sarana prasarana sosial dan publik. Grup

BSD tidak berhak untuk memperoleh keuntungan finansial dari tanah yang dikembangkan untuk tujuan ini. Selain itu, Grup BSD diwajibkan untuk mempertahankan rasio 10%, 30% dan 60% dari unit hunian yang dikembangkan untuk perumahan bagi masyarakat berpendapatan tinggi, perumahan bagi masyarakat kelas menengah dan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Ketika Grup BSD memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari otoritas setempat untuk rencana pengembangannya, tidak ada jaminan bahwa pengembangan yang dilakukan oleh Grup BSD mematuhi peraturan tersebut. Jika pelanggaran terhadap peraturan ini ditemukan selama atau setelah selesainya proses pembangunan, terdapat kemungkinan bahwa Grup BSD harus memodifikasi atau mengubah rencana perkembangan di masa depan untuk mematuhi peraturan tersebut. Modifikasi atau perubahan ini dapat memberikan efek negatif kepada Grup BSD, kondisi keuangan dan hasil operasional Grup BSD.

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

9. Keberhasilan Grup BSD tergantung pada kemampuannya untuk mengantisipasi dan merespon kebutuhan konsumen, baik dari segi jenis dan lokasi propertinya.

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

10. Grup BSD telah mengalami pertumbuhan pesat dalam beberapa tahun terakhir dan terbuka kemungkinan untuk tidak dapat mempertahankan pertumbuhan tersebut, sehingga hasil usaha akan terpengaruh.

Grup BSD telah mengalami pertumbuhan pesat dalam beberapa tahun terakhir, di masa mendatang, Perseroan mungkin gagal untuk mempertahankan pertumbuhan secara efektif atau mempertahankan tingkat pertumbuhan yang sama dari tahun-tahun sebelumnya, karena berbagai alasan termasuk penurunan permintaan untuk properti berkualitas, peningkatan harga atau kompetisi, keterbatasan suplai bahan baku, ketersediaan akan manajemen yang berkualitas, atau karena perlambatan dalam perekonomian. Kegagalan untuk mempertahankan pertumbuhan usaha dapat memberikan dampak pada kondisi keuangan dan hasil usaha Grup BSD.

11. Bisnis Grup BSD dan prospek pertumbuhan di masa mendatang mengharuskan Grup BSD untuk melakukan penyertaan modal tambahan, yang mungkin tidak tersedia secara memuaskan atau bahkan sama sekali tidak tersedia.

Bisnis Grup BSD adalah bisnis yang bersifat padat modal dan membutuhkan pengeluaran yang signifikan untuk melakukan pembebasan tanah dan pembangunan. Oleh karena Grup BSD bermaksud untuk terus mengejar strategi investasi lanjutan dalam kegiatan pembangunan, Grup BSD akan melakukan

pengeluaran tambahan dalam tahun fiskal saat ini dan masa depan. Grup BSD mengusulkan untuk mendanai pengeluaran tersebut melalui kombinasi utang, ekuitas dan dana dari sumber internal. Kemampuan Grup BSD untuk meminjam dan persyaratan pinjaman yang akan diajukan tergantung pada kondisi keuangan, stabilitas arus kas dan kapasitas Grup BSD untuk membayar utang dalam lingkungan dimana suku bunga mengalami kenaikan. Terdapat kemungkinan bahwa Grup BSD tidak akan berhasil dalam mendapatkan dana tambahan pada waktu yang tepat, dan dengan persyaratan yang dapat diterima.

12. Grup BSD mengakui pendapatan dari penjualan bangunan bertingkat berdasarkan metode persentase penyelesaian akuntansi, yang dapat mengakibatkan fluktuasi pendapatan dan biaya pembangunan dari periode ke periode.

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

13. Perseroan bergantung kepada manajemen senior, direksi dan personel kunci dalam sebagian besar keberhasilannya.

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

14. Terdapat kemungkinan bahwa asuransi Grup BSD tidak memberikan perlindungan yang cukup terhadap semua kerugian material.

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

15. Apabila karyawan Perseroan membentuk perserikatan, terdapat kemungkinan Perseroan akan terkena dampak dari perselisihan industrial, penurunan tingkat produktivitas dan kenaikan biaya upah.

Indonesia memiliki undang-undang perburuhan yang ketat yang ditujukan untuk melindungi kepentingan pekerja, termasuk diantaranya adalah legislasi yang menetapkan prosedur rinci untuk pembentukan serikat pekerja, penyelesaian sengketa dan pemindahan pegawai serta peraturan yang mewajibkan

Perseroan untuk memberikan kompensasi finansial tertentu kepada karyawan yang diberhentikan dalam rangka penghematan. Meskipun saat ini tidak ada pembentukan serikat pekerja, tidak ada jaminan bahwa mereka tidak akan membentuk perserikatan di masa depan. Jika karyawan Perseroan berserikat, akan menjadi sulit bagi Perseroan untuk dapat mempertahankan kebijakan tenaga kerja yang fleksibel, sehingga dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.

16. Perseroan dan/atau Anak Perusahaan terlibat dalam proses hukum dan proses-proses tertentu lainnya di Indonesia dan dapat memberikan dampak yang signifikan terhadap bisnis Perseroan.

Perseroan dan/atau Anak Perusahaan terlibat dalam proses hukum dan klaim di Indonesia sehubungan dengan hal-hal sipil tertentu, termasuk diantaranya sengketa konsumen. Pada saat ini, proses-proses hukum tersebut sedang tertunda pada berbagai tingkat adjudikasi sebelum memasuki proses pengadilan. Terdapat kemungkinan bahwa Perseroan dan/atau Anak Perusahaan akan terlibat dalam proses hukum di masa depan. Perseroan dan/atau Anak Perusahaan tidak dapat menjamin bahwa keputusan dalam proses hukum akan menguntungkan Perseroan dan/atau Anak Perusahaan. Setiap keputusan yang merugikan dalam satu tuntutan hukum maupun tuntutan tuntutan lainnya dapat memiliki efek negatif terhadap kegiatan usaha dan hasil operasional Grup BSD.

17. Kinerja dan usaha Grup BSD sangat tergantung pada iklim industri *real estate* Indonesia.

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

Risiko Yang berkaitan dengan Perusahaan Induk

Perseroan memiliki penyertaan saham di beberapa perusahaan baik langsung maupun tidak langsung, yang kinerja keuangannya dikonsolidasikan pada laporan keuangan Perseroan. Dengan demikian, kinerja Perseroan secara konsolidasi tidak terlepas dari kinerja Anak Perusahaan yang dimilikinya. Dalam hal ini, Perseroan menghadapi risiko sebagai perusahaan induk yang pendapatannya dipengaruhi oleh kontribusi dari para Anak Perusahaan. Apabila kegiatan usaha dan pendapatan dan/atau kinerja Anak Perusahaan menurun, maka hal ini dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan secara konsolidasi.

Anak Perusahaan Perseroan memiliki kegiatan usaha yang sama dengan Perseroan dan karenanya memiliki risiko usaha yang sama, sesuai pengungkapan risiko-risiko usaha di atas.

RISIKO INVESTASI BAGI INVESTOR PEMEGANG OBLIGASI

Risiko yang dihadapi investor pembeli Obligasi adalah:

1. Risiko tidak likuidnya Obligasi yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini yang antara lain disebabkan karena tujuan pembelian Obligasi sebagai investasi jangka panjang.
2. Risiko gagal bayar disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran bunga serta utang pokok pada waktu yang telah ditetapkan, atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam kontrak Obligasi yang merupakan dampak dari memburuknya kinerja dan perkembangan usaha Perseroan.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MENGENAI RISIKO YANG MATERIAL DALAM MENJALANKAN KEGIATAN USAHANYA.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN.

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan dan Entitas Anak yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 29 April 2016 atas laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (*an Independent Member of Moore Stephens International Limited*) yang telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan, yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini.

VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan pertama kali didirikan dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bumi Serpong Damai No.50, tanggal 16 Januari 1984 sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No.149 tanggal 27 Oktober 1984 dan Akta Perubahan No.82, tanggal 23 April 1985, ketiganya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No.C2-5710.HT.01.01. Th.85, tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985 ketiganya tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.67, tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016. Pemegang Saham tidak langsung Perseroan, yaitu PT Sinar Mas Tunggal, Sinarmas Land Ltd. (merupakan perusahaan tercatat di SGX-ST) dan PT Sinarindo Gerbangmas merupakan perusahaan yang terafiliasi dengan Sinarmas, yang memiliki kegiatan usaha di bidang produksi kertas, makanan, properti, agribisnis, dan jasa keuangan.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami tiga kali perubahan sejak Penawaran Umum Berkelanjutan I, yaitu:

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 30, tanggal 29 April 2014, dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang, dimana berdasarkan akta ini telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula 17.496.996.592 saham atau sebesar Rp.1.749.699.659.200 menjadi 18.371.846.392 saham atau sebesar Rp.1.837.184.639.200 yang diambil bagian oleh PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebanyak 437.424.900 saham (dengan nilai nominal Rp.1.00 per saham) sehingga Pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perseroan diubah. Akta ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-02045.40.21.2014, tanggal 13 Mei 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-02045.40.21.2014, tanggal 13 Mei 2014.
2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 01, tanggal 2 April 2015, dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang, dimana berdasarkan akta ini telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula 18.371.846.392 saham atau sebesar Rp.1.837.184.639.200 menjadi 19.246.696.192 saham atau sebesar Rp.1.924.699.619.200 yang diambil bagian oleh PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebanyak 437.424.900 saham (dengan nilai nominal Rp100 per saham) sehingga Pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perseroan diubah. Akta ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03-0021471, tanggal 2 April 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0039222.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 2 April 2015.; dan
3. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 06, tanggal 6 Mei 2015, dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., Notaris di Kota Jakarta Pusat, dimana berdasarkan akta ini telah disetujui (i) penyesuaian Pasal 11 tentang RUPS, Pasal 12 tentang Tempat Pemberitahuan, Pemanggilan dan Waktu Penyelenggaraan RUPS, Pasal; 13 tentang Pimpinan dan Berita Acara RUPS, dan Pasal 14 tentang Kuorum, Hak Suara, dan Keputusan RUPS menjadi Pasal 11 sampai dengan Pasal 47 sebagai hasil penyesuaian dengan ketentuan Peraturan OJK No. 32 (ii) penyesuaian Pasal 15 tentang Direksi, Pasal 16 tentang Tugas dan Wewenang Direksi, Pasal 17 tentang Rapat Direksi, Pasal 18 tentang Dewan Komisaris, Pasal 19 tentang Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris, dan Pasal 20 tentang Rapat Dewan Komisaris menjadi Pasal 48 sampai dengan Pasal 81 sebagai hasil penyesuaian dengan ketentuan Peraturan OJK No. 33, Peraturan OJK No. 34, dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan

Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham Yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Lampiran Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014, tanggal 20 Januari 2014, sehingga Perseroan berdasarkan Akta tersebut menyatakan kembali susunan pasal-pasal anggaran dasar termasuk menyatakan kembali data susunan para pemegang saham. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0935784, tanggal 29 Mei 2015, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3510964.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 29 Mei 2015, dan telah diterima dalam database sistem administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat penerimaan pemberitahuan data perseroan AHU-AH.01.03-0935785, tanggal 29 Mei 2015, yang diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.95, tanggal 27 November 2015, Tambahan No.782/L.

Maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang pembangunan (*real estate*) beserta sarana penunjang serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

a. Kegiatan Usaha Utama:

1. Mendirikan dan menjalankan perusahaan dan usaha-usaha di bidang pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga, perhotelan, kawasan perindustrian, pusat sarana olahraga beserta fasilitas-fasilitasnya;
2. Memperoleh tanah-tanah untuk dimatangkan untuk bangunan-bangunan (baik dengan cara pembelian hak tanah, dengan cara menyewa tanah maupun dengan cara lain), serta mengalihkan hak atas tanah-tanah yang sudah dimatangkan kepada pihak-pihak lain dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penjualan maupun dengan cara lain) atau memberi hak kepada pihak lain untuk memakai tanah-tanah yang sudah dimatangkan dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penyewaan maupun dengan cara lain);
3. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan, serta pemeliharaan dan pengelolaan sarana dan kawasan perumahan, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitas-fasilitasnya;
4. Mendirikan dan menjalankan usaha sebagai biro bangunan, dengan melakukan pekerjaan-pekerjaan yang lazim dilakukan oleh suatu biro bangunan, termasuk perencanaan dan pelaksanaannya, juga pembuatan jalan, jembatan, bangunan perairan, pekerjaan mengukur, menggali dan menimbun tanah, pemasangan instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi termasuk pemeliharaan dan perawatan bangunan-bangunan serta segala pekerjaan lainnya yang berhubungan dengan itu serta pekerjaan di bidang interior;
5. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha menjual, menyewakan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor dan ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya;

b. Kegiatan Usaha Penunjang:

1. Mendirikan usaha di bidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan, kebersihan berikut usaha-usaha jasa lainnya (kecuali jasa di bidang hukum dan pajak);
2. Mendirikan dan menjalankan usaha perdagangan, perdagangan impor/ekspor, antar pulau/daerah, serta lokal, keagenan, perwakilan dan distributor dari badan-badan atau perusahaan-perusahaan lain baik dalam maupun luar negeri dan pekerjaan-pekerjaan perantara.

Per tanggal 31 Desember 2015, cadangan lahan yang dikuasai oleh Perseroan dan Entitas Anak adalah seluas 4.717,78 hektar, yang terdiri dari 3.950,24 hektar lahan untuk dikembangkan (lahan mentah yang telah ada peruntukannya) dan 767,55 hektar lahan yang sedang dalam tahap pengembangan (lahan yang sudah dalam proses pengembangan).

Perseroan bergerak dalam lingkup kegiatan usaha yang meliputi bidang pembangunan (*real estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Bidang usaha pembangunan (*real estate*) meliputi bidang pembangunan, perumahan, perkantoran, pertokoran

dan pusat niaga, perhotelan, kawasan perindustrian, pusat sarana olahraga betanggal serta fasilitas-fasilitasnya.

2. DOKUMEN PERIJINAN PERSEROAN

Pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan, untuk menjalankan kegiatan usahanya Perseroan memperoleh izin-izin penting sebagai berikut:

a. Surat Keterangan Domisili Perseroan

Surat Keterangan Domisili Usaha No.503/78/Ds.Spr/2015 tanggal 31 Agustus 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, menyatakan bahwa Perseroan berdomisili di Gedung Sinar Mas Land Plaza, Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Banten. Surat Keterangan Domisili Usaha ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Agustus 2016.

b. Tanda Daftar Perusahaan

Perseroan telah memperoleh Tanda Daftar Perusahaan No. 30,03,1,68,02578, tanggal 5 September 2014, dengan status Kantor Pusat, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang dan berlaku sampai dengan tanggal 1 September 2016.

c. Surat Ijin Usaha Perdagangan

Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 503/01943-BP2T/30-03/PB/IX/2014 tanggal 5 September 2014, dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang. Berdasarkan SIUP ini, Perseroan memiliki kegiatan usaha Perdagangan Jasa. Jenis Barang/Jasa Dagangan Utama adalah *Real Estate*, Instalasi Listrik dan Telekomunikasi. SIUP ini berlaku sampai dengan tanggal 5 September 2019.

d. Ijin Usaha Kepariwisata

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan Nomor : 556/01-BP2T/2013 tentang Surat Ijin Usaha Kepariwisata, tanggal 6 Maret 2014, Perseroan memperoleh Izin Usaha Kepariwisata untuk Tempat Permainan Anak (Ocean Park). Jenis dan jumlah fasilitas usaha kepariwisataan yang disediakan pengusaha/pemilik perusahaan di lokasi tempat usaha antara lain adalah 1 buah gudang, 3 buah mesin permainan, 20 buah meja, 70 buah kursi, dan 80 buah counter/toko bakery. Perseroan diwajibkan untuk melakukan daftar ulang setiap 2 (dua) tahun sekali dimana pendaftaran ulang terakhir yang harus dilakukan oleh Perseroan adalah pada tanggal 6 Maret 2016. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan sedang dalam proses perpanjangan ijin tersebut. Ijin ini dapat diperpanjang sepanjang semua persyaratan yang diperlukan dipenuhi oleh Perseroan, dan untuk itu, Perseroan telah atau akan mengikuti semua proses dan prosedur yang diperlukan atau diminta oleh lembaga yang berwenang untuk memperoleh perpanjangan atas ijin terkait.

e. Ijin Gangguan

- Berdasarkan Surat Keputusan BP2T Tangerang Selatan No. 530.8/163-BP2T/2013 tentang Izin Gangguan ITC BSD tanggal 4 Oktober 2013, Perseroan memperoleh Ijin Gangguan (Herregistrasi) untuk Pusat Pertokoan ITC yang berlokasi di Gedung ITC BSD, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan seluas 51.299,47m². Ijin Gangguan ini berlaku sampai dengan tanggal 4 Oktober 2016.
- Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 517/Kep-85-HO/BP2T/2014 tentang Izin Gangguan Perkantoran Sinar Mas Office, Perseroan memperoleh Ijin Gangguan untuk Sinar Mas Land Plaza – Green Office Park seluas 16.237,33m², yang berlaku sampai tanggal 1 April 2017.

- Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 517/KEP.204-HO/BP2T/2014 tentang Ijin Gangguan, tanggal 11 Juni 2014, Perseroan memperoleh Ijin Gangguan untuk Marketing Office BSD yang berlokasi di Gedung Sinar Mas Land Plaza, Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang – 15345 Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang seluas 3.067,25 m². Ijin Gangguan ini berlaku sampai dengan tanggal 11 Juni 2017 dan Perseroan diharuskan melakukan pendaftaran ulang/herregistrasi setiap 3 tahun sekali.
- Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 530.8/95-BP2T/2015, tanggal 19 Mei 2015, tentang Ijin Gangguan, Perseroan memperoleh Ijin Gangguan untuk Ocean Water Park yang berlokasi di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan seluas 30.482 m². Ijin Gangguan ini berlaku sampai dengan tanggal 19 Mei 2018 dan Perseroan diharuskan melakukan pendaftaran ulang/herregistrasi setiap 3 tahun sekali.
- Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 530.8/141-BP2T/2015, tanggal 9 Juli 2015, tentang Ijin Gangguan kepada Perseroan, Perseroan memperoleh Ijin Gangguan untuk Perkantoran yang berlokasi di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan seluas 19.349m². Ijin Gangguan ini berlaku sampai dengan tanggal 9 Juli 2018 dan Perseroan diharuskan melakukan pendaftaran ulang/herregistrasi setiap 3 tahun sekali.
- Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 530.8/322-BP2T/2015, tanggal 22 Desember 2015, tentang Ijin Gangguan, Perseroan memperoleh Ijin Gangguan untuk Kantor Pemasaran BSD yang berlokasi di Kelurahan Lengkong Karya, Kecamatan Serpong Utara seluas 3.185m². Ijin Gangguan ini berlaku sampai dengan tanggal 23 Desember 2018 dan Perseroan diharuskan melakukan pendaftaran ulang/herregistrasi setiap 3 tahun sekali.
- Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 517/KEP.457-HO/BP2T/2014, tanggal 16 Oktober 2014, Perseroan memperoleh Ijin Gangguan untuk Green Office Park – 6, Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, seluas 20.571,89 m². Ijin Gangguan ini berlaku sampai dengan 16 Oktober 2017 dan Perseroan diharuskan melakukan pendaftaran ulang/ heregistrasi setiap 3 taun sekali.

f. Ijin Lokasi

- Berdasarkan Keputusan Bupati Tangerang No. 591/60/IL.BP2T/2011 tentang Pemberian Perpanjangan Ijin Lokasi kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk, tanggal 23 Agustus 2011, Perseroan memperoleh perpajakan ijin lokasi untuk keperluan perolehan tanah seluas ±6.531.778 m² di Desa/ Kelurahan Sampora & Cisauk Kecamatan Cisauk- di Desa/ Kelurahan Babakan Kecamatan Legok- di Desa/ Kelurahan Lengkong Kulon, Situgadung, Pagedangan, Cicalengka, Kadusirung, Jatake & Cijantra Kecamatan Pagedangan Kabupaten Tangerang Guna Kepentingan Pembangunan Perumahan, Komersial, Perkantoran, Perdagangan, Pergudangan, Perindustrian, Perhotelan Beserta Fasilitas Penunjangnya, Antara Lain Rumah Sakit, Balai Pertemuan, Tempat Rekreasi dan Lain-Lain dalam Rangka Non-Fasilitas PMA/ PMDN. Perolehan tanah harus direalisasikan dalam jangka waktu 12 bulan sejak tanggal ditetapkan dan hanya dapat diperpanjang masa berlakunya sekali selama 36 bulan sepanjang tidak ada perubahan rencana kegiatan dan terdapat alasan yang cukup kuat serta memenuhi syarat perolehan tanah minimal 50% dari total luas areal yang diijinkan.
- Berdasarkan Keputusan Bupati Bogor No. 591.1/001/P/00109/BPT/2014, tanggal 12 Desember 2014, tentang Pemberian Izin Lokasi atas nama BSD untuk memperoleh tanah seluas 145,7 ha yang berlokasi di Desa Sukamulya, Desa Tamansari, Kecamatan Rumpin, Perseroan telah memperoleh izin lokasi untuk proyek Bale Tirtawarna. Pembebasan tanah dilakukan paling lama selama 36 bulan, dan izin ini dapat diperpanjang satu kali untuk 12 bulan.
- Berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/21-BP2T/2015, tanggal 15 Desember 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk Perseroan telah memperoleh izin lokasi untuk proyek Kawasan Timur Sungai Cisadane untuk

keperluan perolehan tanah seluas ± 224.456 m² di Kelurahan Lengkong Wetan, Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong dan Kelurahan Lengkong Karya, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan Guna Kepentingan Pembangunan Perumahan, Komersial, Perkantoran, Perhotelan Beserta Fasilitas Penunjangnya, memberikan Izin Lokasi kepada Perseroan yang beralamat di Sinar Mas Land Plaza, Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang untuk keperluan perolehan tanah seluas ± 224.456 m². Izin lokasi ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan.

- Berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/20-BP2T/2015, tanggal 15 Desember 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk, Perseroan telah memperoleh izin lokasi untuk proyek Kawasan Timur Sungai Cisadane untuk keperluan perolehan tanah seluas ± 219.129 m² di Kelurahan Lengkong Gudang, Lengkong Gudang Timur, Rawa Buntu, Rawa Mekar Jaya, Ciater, Buaran, Cilenggang Kecamatan Serpong, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan Guna Kepentingan Pembangunan Perumahan, Komersial, Perkantoran, Perhotelan Beserta Fasilitas Penunjangnya. Izin lokasi ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan.
- Berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/04-BP2T/2015, tanggal 17 Maret 2015, tentang pemberian izin lokasi, Perseroan telah memperoleh izin lokasi untuk proyek BSD City untuk keperluan perolehan tanah seluas + 264.655m² yang berlokasi di Kelurahan Rawa Mekar Raya, Cilenggang, Serpong, Ciater, Kecamatan Serpong, dan Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, untuk kepentingan pembangunan perumahan, komersial, perkantoran, perdagangan, pergudangan, perindustrian, perhotelan, beserta fasilitas penunjang lainnya. Izin ini berlaku 24 bulan.

g. Surat Ijin Pengambilan Air (SIPA)

- Surat Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Propinsi Banten tentang Pemberian Daftar Ulang Surat Ijin Pengambilan Air No. 570/02-DU-SIPA/BKPMPT/I/2016, tanggal 6 Januari 2016, yang memberikan SIPA yang bersumber dari Air Bawah Tanah Sumur Bor Cadangan Ke 1 untuk mendukung kegiatan usaha PT Bumi Serpong Damai (Ocean Park) dengan debit air yang diperbolehkan untuk diambil secara terus menerus sebanyak 85 m³/ hari. SIPA ini berlaku sampai dengan 15 November 2017.

h. Surat Ijin Pengambilan Air Permukaan (SIPPA)

- Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 130/KPTS/M/2011 tentang Pemberian Ijin Penggunaan Air Dari Sungai Cisadane kepada Perseroan, tanggal 18 Mei 2011, yang memberikan ijin penggunaan air dari Sungai Cisadane dengan total debit maksimum air yang dapat digunakan setinggi-tingginya sebesar 1150 lt/detik. Ijin ini berlaku untuk jangka waktu lima tahun, sampai dengan tanggal 18 Mei 2016.

i. Surat Izin Pembuangan Limbah Cair

- Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan No. 658.31/149-IPLC/DU/IX/2014, tanggal 16 September 2014, tentang Ijin Pembuangan Limbah Cair untuk proyek ITC BSD, yang terletak di Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Ijin ini berlaku selama 2 tahun
- Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan No. 658.31/177-IPLC/DU/V/2015, tanggal 27 Mei 2015, tentang Ijin Pembuangan Limbah Cair untuk Wisma BCA, yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Ijin ini berlaku selama 2 tahun.

- Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan No. 658.31/150-IPLC/DU/IX/2014, tanggal 16 September 2014, tentang Ijin Pembuangan Limbah Cair untuk BSD Junction, yang terletak di Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Ijin ini berlaku selama 2 tahun.
- Keputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang No. 658.31/Kep.80/IPLC-BPMPTSP/2015, tanggal 17 November 2015, tentang Ijin Pembuangan Limbah Cair ke saluran yang menuju Sungai Cisadane untuk Kantor Green Office Park – 6. Ijin ini berlaku selama 2 tahun.

Atas ijin-ijin Perseroan yang telah habis masa berlakunya, dapat dimintakan permohonan perpanjangan dan Perseroan akan mengajukan permohonan perpanjangannya kepada instansi yang berwenang dan untuk itu akan mengikuti semua proses dan prosedur yang diperlukan untuk memperoleh perpanjangan atas ijin terkait.

3. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Komposisi permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sejak Pendirian sampai dengan Penawaran Umum Berkelanjutan I Obligasi Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 telah diungkapkan dalam Prospektus Penawaran Umum Berkelanjutan I Obligasi Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012. Berikut ini disajikan perubahan komposisi permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan terhitung sejak Penawaran Umum Berkelanjutan I Obligasi Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 sampai dengan dikeluarkannya Prospektus ini.

Tahun 2014

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 30, tanggal 29 April 2014, dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang, Akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat di bawah berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-02045.40.21.2014, tanggal 13 Mei 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-02045.40.21.2014, tanggal 13 Mei 2014. ("**Akta 30/2014**"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 4.000.000.000.000
Modal Ditempatkan	:	Rp 1.837.184.639.200
Modal Disetor	:	Rp 1.837.184.639.200

Modal Dasar tersebut terdiri atas 40.000.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 per saham

Berdasarkan Akta 30/2014 tersebut dan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- PT Paraga Artamida	4.860.145.230	486.014.523.000	26,45
- PT Ekacentra Usahamaju	4.841.825.400	484.182.540.000	26,35
- Masyarakat	8.669.875.762	866.987.576.200	47,20
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	18.371.846.392	1.837.184.639.200	100,00
Portepel	21.628.153.608	2.162.815.360.800	

Tahun 2015

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.01, tanggal 02 April 2015 dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang, Akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat di bawah berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03.00214171, tanggal 2 April 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0039222.AH.01.11. Tahun 2015, tanggal 2 April 2015 dan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 28 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- PT Ekacentra Usahamaju	5.095.531.900	509.553.190.000	26,47%
- PT Paraga Artamida	5.113.851.730	511.385.173.000	26,57%
- Masyarakat	9,037,312,562	903,731,256,200	46,96%
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	19.246.696.192	1.924.669.619.200	100,00

Tahun 2016

Susunan pemegang saham Perseroan per tanggal 29 Februari 2016, berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- PT Ekacentra Usahamaju	5.095.531.900	509.553.190.000	26,47%
- PT Paraga Artamida	5.113.851.730	511.385.173.000	26,57%
- Masyarakat	9,037,312,562	903,731,256,200	46,96%
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	19.246.696.192	1.924.669.619.200	100,00

4. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Sesuai dengan anggaran dasarnya, Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi di bawah pengawasan Dewan Komisaris. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris dipilih, diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Para anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal RUPS yang mengangkatnya sampai ditutupnya RUPS Tahunan yang kelima setelah tanggal pengangkatannya tersebut, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya tersebut berakhir.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 20 tertanggal 26 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0978455, tanggal 9 November 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3576650.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 9 November 2015, sebagaimana ditegaskan kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.17, tanggal 19 Mei 2016, dibuat di hadapan Syarifudin,S.H., Notaris di Kota Tangerang, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0053236, tanggal 31 Mei 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0066975.AH.01.11. Tahun 2016 tanggal 31 Mei 2016, susunan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	: Teky Mailoa
Komisaris	: Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris Independen	: Teddy Pawitra
Komisaris Independen	: Susiyati Bambang Hirawan

Dewan Direksi

Presiden Direktur	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	: Petrus Kusuma
Direktur	: Syukur Lawigena
Direktur	: Hermawan Wijaya
Direktur	: Lie Jani Harjanto
Direktur	: Liauw Herry Hendarta
Direktur Independen	: Monik William

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana tersebut diatas telah diangkat secara sah sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan OJK No. 33.

Pengangkatan Direktur Independen didasarkan oleh Peraturan BEI No.I-A Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No.Kep0305/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 sebagaimana diubah dengan Surat 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.

KOMPENSASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada dewan komisaris Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 masing-masing sebesar Rp13.432.000.000, Rp3.220.000.000, dan Rp260.000.000.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada direksi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 masing-masing sebesar Rp26.831.300.000, Rp20.895.000.000, dan Rp13.584.000.000.

Penetapan remunerasi tersebut berdasarkan RUPS Tahunan Perseroan yang didasarkan atas kualifikasi, pengalaman kerja, tanggungjawab, dan lingkup tugas masing-masing.

DEWAN KOMISARIS



Muktar Widjaja, Presiden Komisaris

Warga Negara Indonesia, 61 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2007 – sekarang	Presiden Komisaris
	2006 – 2007	Wakil Presiden Direktur
Bunds Center Invesment Ltd.	2009 – Mei 2012	Direktur
PT Duta Pertiwi Tbk.	2007 – sekarang	Komisaris Utama
	1998 – 2007	Direktur Utama
	1993 – 1998	Wakil Direkur Utama
	1988 – 1993	Direktur

Golden Agri Resources Ltd.	2000 – sekarang 1999 – sekarang	Presiden Direktur Direktur
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk.	1990 – 2005 1988 – 1990	Wakil Direktur Utama Komisaris
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk.	1988 – 2006	Direktur
PT Sinar Mas Multiartha Tbk.	1985 – Juni 2005	Komisaris
PT SMART Tbk.	2008 – sekarang 1992 – 2008	Wakil Komisaris Utama Direktur Utama
Sinarmas Land Ltd.	2006 – sekarang 1997 – sekarang	Chief Executive Officer Direktur

Beliau memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Concordia, Montreal, Canada (1976).



Teky Mailoa, Wakil Presiden Komisaris

Warga Negara Indonesia, 52 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	Oktober 2015 sekarang	- Wakil Presiden Komisaris
	2013 – Oktober 2015	Komisaris
	2011 - 2013	Wakil Presiden Direktur
	2010 - 2011	Komisaris
	2003 - 2010	Direktur
PT Duta Pertiwi Tbk.	2010 - sekarang	Wakil Direktur Utama
	2006 - 2010	Direktur
	1993 - 1995	Deputy Director Treasury/ Corporate Planning
PT Pembangunan Deltamas	1995 - sekarang	Presiden Direktur
PT Puradelta Lestari Tbk.	2013 - sekarang	Presiden Direktur
	1995 - 2013	Wakil Presiden Direktur
Tutor Saliba – Perini Corp., Los Angeles - USA	1991 - 1993	Assistant Manager – Project Planning and Control
John R. Hundley Inc., Orange County, USA	1990 - 1991	Project Planning and Scheduling

Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Trisakti, Indonesia pada tahun 1987 dan terakhir gelar Master in Structure and Construction Management dari University of Wisconsin, Madison, USA pada tahun 1990.



Yoseph Franciscus Bonang, Komisaris

Warga Negara Indonesia, 66 tahunBeliau memperoleh gelar Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia, pada tahun 1979.

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk)	1989 – 1990	Direktur
PT Adichandra Grahawisata	1994 – sekarang	Direktur
PT Bukit Indah Mandiri Abadi	2002 - sekarang	Direktur Utama
Bidford Properties Limited	2009 - sekarang	Direktur
PT Dwimitra Nusantara	1995 - sekarang	Direktur
Deaumont Investments Limited	2010 - sekarang	Direktur
PT Global Metropolitan Development	2010 - sekarang	Direktur

Global Toserco Limited	2010 - sekarang	Member of Member's Council
PT Hotel Istana Bukit Indah	1995 - 2015	Direktur
Horison Development Company Pte. Ltd.	2010 - sekarang	Direktur
PT Inti Salim Corpora	1982 - 1986	Human Resources Manager
PT Indomarco Prismaatama (d/h PT Pebapan)	1986 - 1989	Direktur
PT Indorealty Lestari	2002 - sekarang	Direktur
Organic Centre Pte. Ltd. (d/h Salim Organic Centre Pte. Ltd.)	1992 - sekarang	Direktur
Putera Group	1977 - 1982	Human Resources Manager
PT Pantai Indah Tateli	1996 - sekarang	Direktur
Ridge Capital Enterprises Limited	2010 - sekarang	Direktur
Salim Group	1990 - sekarang	Direktur



Prof. Dr. Teddy Pawitra, Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 80 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2008 - sekarang	Komisaris Independen
	7 Desember 2015 – sekarang	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
	2008 - 2012	Ketua Komite Audit
PT Duta Pertiwi Tbk.	2003 - sekarang	Komisaris Independen
	7 Desember 2015 – sekarang	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
	2003 - 2011	Ketua Komite Audit
PT Puradelta Lestari Tbk.	2013 - sekarang	Komisaris Independen
PT SMART Tbk.	2002 - sekarang	Komisaris Independen
	1 November 2015 – sekarang	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
	2002 - 2010	Ketua Komite Audit
PT Swadayanusa Kencana Raharja	2001 - sekarang	Direktur Utama
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk.	2002 - 2007	Komisaris Independen
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk.	2002 - 2007	Komisaris Independen
Bank Internasional Indonesia	1999 - 2000	Komisaris Utama
PT Star Engines Indonesia	1984 - 1994	Direktur Utama
PT Lima Satrya Nirwana	1984 - 1997	Direktur Utama
PT German Motors Manufacturing	1979 - 1994	Direktur Utama
PT Star Motors Indonesia	1970 - 1994	Direktur Utama
PT Gading Mas	1966 - 1969	Direktur
Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia	1965 - 1966	Asisten

Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di bidang Ekonomi Umum dan Perusahaan dari Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia pada tahun 1963. Gelar Master of Business Administration diperoleh pada tahun 1965 dari University of Minnesota, USA dan terakhir gelar Doktor bidang Ilmu Ekonomi dari Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia pada tahun 1985.



Prof. Susiyati Bambang Hirawan, Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 69 tahun

Riwayat Pekerjaan		
Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2007 - sekarang	Komisaris Independen
	2013 - sekarang	Ketua Komite Audit
PT Duta Pertiwi Tbk.	2007 - sekarang	Komisaris Independen
	2012 - sekarang	Ketua Komite Audit
PT Puradelta Lestari Tbk.	2013 - sekarang	Komisaris Independen
	Maret 2015 – sekarang	Ketua Komite Audit
PT SMART Tbk.	2008 - sekarang	Komisaris Independen
	2010 - sekarang	Ketua Komite Audit
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk.	2009 – Mei 2013	Komisaris Independen
	2010 – Mei 2013	Ketua Komite Audit
PT Rekayasa Industri	2004 - 2010	Komisaris Utama
PT Danareksa	2004 - 2008	Komisaris
	2000 - 2007	Deputi Bidang Ekonomi, Sekretaris Wakil Presiden RI
Perum Perumnas	1999 - 2004	Anggota Dewan Komisaris
PT Pupuk Sriwijaya	1999 - 2004	Anggota Dewan Komisaris
Departemen Keuangan RI	1998 - 2000	Direktur Jenderal Lembaga Keuangan
PT ASABRI	1993 - 2008	Komisaris
Departemen Keuangan RI	1992 - 1998	Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah
Universitas Indonesia	1972 - sekarang	Pengajar pada Fakultas Ekonomi

Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Ekonomi Perusahaan dari Universitas Indonesia, Jakarta, pada tahun 1972, gelar Diploma in Development of Finance dari University of Birmingham, Inggris pada tahun 1980, gelar Master of Social Science (MSc) dari University of Birmingham, Inggris pada tahun 1982, gelar Doctor of Philosophy dari University of Birmingham, Inggris pada tahun 1990 dan terakhir gelar Guru Besar Tetap Ekonomi dari Universitas Indonesia, Jakarta pada tahun 2006.

DIREKSI



Franciscus Xaverius Ridwan Darmali, Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, 62 tahun

Riwayat Pekerjaan		
Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2013 - sekarang	Presiden Direktur
	2011 - 2013	Komisaris
	2010 - 2011	Wakil Presiden Direktur
PT Duta Pertiwi Tbk.	Oktober 2015 - sekarang	Wakil Komisaris Utama
	2010 - 2013	Direktur Utama
	2004 - 2010	Direktur
	1994 - 2004	Direktur Teknik & Perencanaan
PT Putra Satria Prima	1986 - 1991	Chief Engineering
PT Indulexco Consulting Engineers	1979 - 1985	Koordinator Proyek Sipil

Beliau mendapat gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia pada tahun 1981 dan Institut Teknologi Bandung, Jurusan Jalan Raya tahun 1994.



Michael Jackson Purwanto Widjaja, Wakil Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, 31 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2007 - sekarang	Wakil Presiden Direktur
PT Duta Pertiwi Tbk.	2007 – Mei 2015	Wakil Direktur Utama
PT Golden Energy Mines Tbk.	2011 - 2013	Wakil Presiden Komisaris
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk.	2009 - 2011	Wakil Presiden Komisaris

Beliau memperoleh gelar Bachelor of Arts di bidang Hubungan Internasional dari University of Southern California, USA pada tahun 2006.

Beliau bertanggung jawab atas pengelolaan bisnis Perseroan secara umum.



Petrus Kusuma, Direktur

Warga negara Indonesia, 59 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2010 - sekarang	Direktur
	2004 - 2008	Komisaris

Beliau memperoleh gelar dari University Fach Hochschule Aachen, Jerman, Jurusan Teknik Sipil pada tahun 1986.

Beliau bertanggung jawab mengelola dan mengawasi divisi pembebasan tanah dan hubungan eksternal.



Syukur Lawigena, Direktur

Warga negara Indonesia, 60 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2010 - sekarang	Direktur
	2003 - 2010	Deputi Direktur

Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan Bandung tahun 1981.

Beliau bertanggung jawab mengelola dan mengawasi divisi pembebasan tanah dan hubungan eksternal.



Hermawan Wijaya, Direktur

Warga negara Indonesia, 49 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2010 - sekarang	Direktur
	2011 – Mei 2015	Sekretaris Perusahaan
	2006 - 2010	Komisaris
PT Duta Pertiwi Tbk.	2003 – Mei 2015	Direktur
Kantor Akuntan Hadi Sutanto (Price Waterhouse Cooper)	1990 - 1992	Akuntan
Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (Cooper & Lybrand)	1989 - 1990	Akuntan

Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Katolik Atmajaya Jakarta, Indonesia pada tahun 1990.

Beliau bertanggung jawab mengelola dan mengawasi Divisi Keuangan, Pajak, Hukum, Teknologi Informasi, dan Pengendalian Bisnis.



Lie Jani Harjanto, Direktur

Warga Negara Indonesia, 49 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2010 - sekarang	Direktur
PT Duta Pertiwi Tbk.	Mei 2013 - sekarang	Direktur Utama
	2011 - 2013	Wakil Direktur Utama
Sinar Mas Energy & Mining Division	April 2009 – Mei 2010	Finance Managing Director
Sinar Mas Forestry Division	September 2001 – Maret 2009	Finance Managing Director
Sinar Mas Real Estate Division	Oktober 1992 – Agustus 2001	General Manager of Property Management
	Maret 1992 – September 1992	Controller Manager
Sinar Mas Group	Agustus 1988 – Februari 1992	Corporate Internal Audit Manager

Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Trisakti, Indonesia pada tahun 1989.

Beliau bertanggung jawab mengelola dan mengawasi Divisi Keuangan, Pajak, Hukum, Teknologi Informasi, dan Pengendalian Bisnis.



Liauw Herry Hendarta, Direktur

Warga Negara Indonesia, 48 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2011 - sekarang	Direktur
PT Duta Pertiwi Tbk.	2004 - 2009	Deputi Direktur

Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung tahun 1991 dan Master in Business Management dari Asian Institute of Management Manila, Philippines tahun 1994.

Beliau bertanggung jawab mengelola dan mengawasi Divisi proyek perumahan



Monik William, Direktur

Warga Negara Indonesia, 53 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan/Proyek	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2007 - sekarang	Direktur Independen
ITC Depok	2004 - 2007	Deputi Direktur
Harco Mas	1999 - 2004	Manager Proyek
Hua Fung Garden, Zhu Hai, China	1998 - 1999	Manager Proyek
Mall & Apartment Ambassador	1994 - 1997	Manager Konstruksi
Greenview	1992 - 1994	Manager Proyek
PT Duta Pertiwi Tbk.	1991 - 1992	Manager Proyek
PT Dacrea Avia	1987 - 1991	

Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung tahun 1986.

Beliau bertanggung jawab sebagai direktur independen.

Komite Audit

Berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris Perseroan tanggal 1 September 2015 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Tahun Buku 2018, para anggota Komisaris Perseroan menyetujui pengangkatan anggota Komite Audit Perseroan yaitu :



Prof. Susiyati Bambang Hirawan, Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 69 tahun

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2007 - sekarang	Komisaris Independen
	2013 - sekarang	Ketua Komite Audit
PT Duta Pertiwi Tbk.	2007 - sekarang	Komisaris Independen
	2012 - sekarang	Ketua Komite Audit
PT Puradelta Lestari Tbk.	2013 - sekarang	Komisaris Independen
	Maret 2015 – sekarang	Ketua Komite Audit
PT SMART Tbk.	2008 - sekarang	Komisaris Independen
	2010 - sekarang	Ketua Komite Audit

PT Dian Swastatika Sentosa Tbk.	2009 – Mei 2013	Komisaris Independen
	2010 – Mei 2013	Ketua Komite Audit
PT Rekayasa Industri	2004 - 2010	Komisaris Utama
PT Danareksa	2004 - 2008	Komisaris
	2000 - 2007	Deputi Bidang Ekonomi, Sekretaris Wakil Presiden RI
Perum Perumnas	1999 - 2004	Anggota Dewan Komisaris
PT Pupuk Sriwijaya	1999 - 2004	Anggota Dewan Komisaris
Departemen Keuangan RI	1998 - 2000	Direktur Jenderal Lembaga Keuangan
PT ASABRI	1993 - 2008	Komisaris
Departemen Keuangan RI	1992 - 1998	Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah
Universitas Indonesia	1972 - sekarang	Pengajar pada Fakultas Ekonomi

Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Ekonomi Perusahaan dari Universitas Indonesia, Jakarta, pada tahun 1972, gelar Diploma in Development of Finance dari University of Birmingham, Inggris pada tahun 1980, gelar Master of Social Science (MSc) dari University of Birmingham, Inggris pada tahun 1982, gelar Doctor of Philosophy dari University of Birmingham, Inggris pada tahun 1990 dan terakhir gelar Guru Besar Tetap Ekonomi dari Universitas Indonesia, Jakarta pada tahun 2006.

Anggota

1. Herawan Hadidjaja

Warganegara Indonesia, 64 tahun, menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak tahun 2007.

Riwayat Pekerjaan		
Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	Januari 2013 – sekarang	Anggota Komite Audit
PT Duta Pertiwi Tbk.	Januari 2012 –sekarang	Anggota Komite Audit
PT OKI Pulp and Paper Mills	Agustus 2013 - sekarang	Komisaris
PT Sinar Mas Multiartha Tbk.	Juni 2014 - sekarang	Anggota Komite Audit
	Agustus 1985 – Juni 2009	Presiden Direktur
PT Summit Oto Finance	Mei 2012 – sekarang	Komisaris
PT OTO Multiartha	Mei 2012 – sekarang	Komisaris
PT SMART Tbk.	Agustus 2010 - sekarang	Anggota Komite Audit
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk.	Maret 2010 - sekarang	Anggota Komite Audit
PT OKI Pulp and Paper Mills	Juni 2012 – Agustus 2013	Direktur Utama
PT Certis Cisco	Januari 2000 – Oktober 2009	Komisaris
PT AB Sinar Mas Multifinance	Juni 2002 – Juli 2009	Presiden Komisaris
PT Sinar Mas Multifinance	November 2001 – Juli 2009	Presiden Komisaris
Continental Oil Company of Indonesia (CONOCO – Indonesia)	Mei 1979 – Juli 1984	Chief Accountant
PT Laurel Pharmaceutical Industry	Oktober 1977 – November 1978	Kepala Dept. Accounting dan Assistant Manager
PT Orient Bina Usaha Leasing	Juli 1977 – September 1977	Senior Marketing Officer

2. Rusli Prakarsa

Warganegara Indonesia, 74 tahun, menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak tahun September 2015.

Riwayat Pekerjaan

Perusahaan	Tahun	Jabatan
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	September 2015 - sekarang	Anggota Komite Audit
PT Duta Pertiwi Tbk.	September 2015 - sekarang	Anggota Komite Audit
PT Bank Sinarmas Tbk.	September 2015 - sekarang	Anggota Komite Audit
PT Sinar Mas Multiartha Tbk.	November 2015 - sekarang	Anggota Komite Audit
PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry	2013 – Agustus 2015	Anggota Komite Audit
PT Pindo Deli Pulp and Paper Industry	2013 – Agustus 2015	Anggota Komite Audit
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk.	2002 - 2013	Anggota Komite Audit
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk.	2002 - 2013	Anggota Komite Audit
PT SMART Tbk.	2002 - 2010	Anggota Komite Audit
PT Bank International Indonesia	2000 - 2002	Ketua Tim Pengelola
	2000 - 2002	Presiden Komisaris
PT Bank Panin	1975 - 2000	Wakil Presiden Komisaris
Bank Indonesia	1971 - 1974	Staf Umum Bagian Kredit Investasi

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit (Audit Comitee Charter) tertanggal 29 April 2016 dimana Piagam Komite Audit Perseroan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No.55.

Komite Audit mempunyai tugas, tanggung jawab, dan wewenang sebagai berikut:

- Sehubungan dengan audit internal, Komite Audit (i) mereview dan menyetujui Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*); (ii) menerima rangkuman laporan yang dibuat dan diberikan oleh Satuan Kerja Audit Internal kepada manajemen serta tanggapan manajemen terhadap rangkuman laporan tersebut; (iii) mengadakan pertemuan secara rutin dengan audit internal untuk membahas temuan-temuan audit internal; (iv) setiap awal tahun mereview dan memberi masukan atas Program Kerja Pemeriksaan Tahunan yang disusun oleh Satuan Kerja Audit Internal; (v) melakukan review atas aktivitas, struktur organisasi dan kualifikasi personil audit internal untuk memastikan bahwa audit internal dapat bekerja secara independen dan obyektif sesuai dengan standar auditing yang berlaku; (vi) melakukan penelaahan atas efektivitas pelaksanaan fungsi audit internal; dan (vii) menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan;
- Sehubungan dengan auditor eksternal, Komite Audit (i) dapat memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai pemilihan, dan pemberhentian auditor eksternal; (ii) menelaah rencana audit termasuk ruang lingkup, prosedur dan ketentuan-ketentuan audit; (iii) memantau pembahasan temuan audit oleh auditor eksternal dengan manajemen, dimana jika terdapat perbedaan pendapat antara auditor eksternal dan manajemen atas jasa yang diberikan, Komite Audit memberikan pendapat independen, (iv) melakukan penelaahan atas efektivitas pelaksanaan fungsi Audit Eksternal, dan (v) dalam proses seleksi auditor independen, mengacu pada ketentuan-ketentuan mengenai legalitas, kompetensi, dan independensi akuntan publik yang berlaku di Indonesia.;
- Sehubungan dengan laporan keuangan, Komite Audit (i) menelaah prinsip dan praktek akuntansi dan pelaporan yang diterapkan perusahaan · dalam menyajikan laporan keuangan untuk memastikan pemenuhan dari Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku, (ii) menelaah laporan keuangan yang telah diaudit untuk dilaporkan kepada BEI atau OJK atau institusi-institusi lainnya mengenai prinsip-prinsip dan praktek akuntansi dan audit, kecukupan dari pengendalian internal yang secara signifikan dapat berpengaruh pada laporan keuangan perusahaan dan masalah-masalah lainnya sesuai peraturan yang berlaku.; dan (iii) mendiskusikan dengan Dewan Komisaris dan manajemen informasi penting atau material untuk diungkapkan kepada publik seperti pers, analis dan perusahaan peringkat;

- d. Menelaah kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundangan yang terkait dengan operasi perusahaan, dengan memperhatikan tata kelola perusahaan yang baik (GCG);
- e. Melakukan review terhadap proses identifikasi risiko dan pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh manajemen dan dampaknya terhadap laporan keuangan serta rencana-rencana untuk meminimalkan risiko-risiko tersebut;
- f. Sehubungan dengan pengaduan pihak ketiga, Komite Audit, (i) berkewajiban untuk menelaah pengaduan pihak ketiga dan meneruskan kepada pihak yang berkepentingan; (ii) memantau tindak lanjut pengaduan yang berkaitan dengan perusahaan; (iii) dalam menangani pengaduan yang disampaikan oleh pihak ketiga, dapat meminta dilakukan audit investigasi dengan bekerjasama dengan manajemen, audit internal atau tenaga ahli dari luar perusahaan yang independen; (iv) melaporkan hasil penelaahan kepada Dewan Komisaris dan memantau tindak lanjut hasil penelaahan bila diminta oleh Dewan Komisaris;
- g. Melaksanakan tugas-tugas pengawasan lain sesuai dengan permintaan Dewan Komisaris;
- h. Melakukan review terhadap Piagam Komite Audit (Audit Committee Charter) sesuai kebutuhan dan mengusulkan perubahannya kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan;
- i. Melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite Audit dan para anggotanya secara berkala;
- j. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi perusahaan;
- k. Mengakses dokumen, data, dan informasi perusahaan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya perusahaan yang diperlukan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya;
- l. Berkomunikasi langsung dengan karyawan termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- m. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan);
- n. Melakukan kewenangan lain yang ditugaskan oleh Dewan Komisaris; dan
- o. Dalam melakukan kewenangannya Komite Audit dapat bekerjasama dengan unit-unit lain yang berkaitan dengan tugasnya.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 6 Desember 2015 dan sesuai dengan Peraturan OJK No. 34. Perseroan telah mengangkat Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk jangka waktu sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang dilaksanakan paling lambat pada bulan Juni tahun 2020, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Prof. Dr. Teddy Pawitra
Anggota : Muktar Widjaja
Anggota : Teky Mailoa

Komite Nominasi dan Remunerasi mempunyai tugas, tanggung jawab, dan wewenang sebagai berikut:

- a. terkait dengan fungsi Nominasi: (i) 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; (ii) membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; (iii) memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan (iv) 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: (i) memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan atas remunerasi, dan besaran atas remunerasi; dan (ii) membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah membentuk Sekretaris Perusahaan sesuai dengan Peraturan OJK No. 35, dengan mengangkat Christy Grassela sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) terhitung sejak tanggal 3 Juni 2015 berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No.001/Kep.DIR/BSD/VI/2015 dan telah disampaikan kepada OJK dan BEI melalui Surat Pemberitahuan Perseroan No.075/IR-CS/ BSD/VI/2015 tertanggal 5 Juni 2015.

Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas, tanggung jawab, dan wewenang sebagai berikut:

- a. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
- b. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- c. membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi: (i) keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan; (ii) penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu; (iii) penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham; (iv) penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan (v) pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
- d. sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

Unit Audit Internal

Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Internal Audit (Internal Audit Charter), berdasarkan Piagam Audit Internal (Internal Audit Charter) tertanggal 29 April 2016, dimana Piagam Audit Internal Perseroan tersebut telah sesuai dengan Peraturan OJK no.56

Unit Audit Internal mempunyai tugas, tanggung jawab, dan wewenang sebagai berikut:

- a. Menyusun rencana kerja audit tahunan termasuk anggaran dan sumber dayanya dan berkoordinasi dengan komite audit perusahaan;
- b. Melakukan *special audit* atas permintaan dari manajemen;
- c. Menggunakan analisa resiko untuk mengembangkan rencana audit;
- d. Membantu direksi dalam memenuhi tanggung jawab pengelolaan perusahaan dengan melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- e. Berpartisipasi sebagai penasehat dalam merancang suatu system;
- f. Meyakinkan semua harta perusahaan sudah dilaporkan dan dijaga dari kerusakan dan kehilangan;
- g. Menilai kualitas prestasi unit kerja di lingkungan Perseroan dengan memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
- h. Melaksanakan Audit Operasional dan ketaatan atas kegiatan manajemen yang bertujuan untuk memastikan bahwa kebijakan, rencana serta prosedur perusahaan dan hukum yang berlaku telah dijalankan sebagaimana mestinya;
- i. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris atas temuan yang signifikan sebagai hasil dari pemeriksaan yang dilakukan.;
- j. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- k. Mengevaluasi hasil penilaian atas kecukupan dan efektivitas struktur pengendalian intern perusahaan dan pengelolaan risiko yang ditetapkan dalam misi dan ruang lingkup pekerjaan auditor internal sehingga dapat membantu proses pengambilan keputusan oleh manajemen;
- l. Menyampaikan laporan atas setiap temuan yang signifikan terkait proses pengendalian perusahaan dan anak perusahaannya, termasuk memberikan saran perbaikan yang dapat dilaksanakan;
- m. Memberikan informasi atau laporan secara periodik mengenai hasil audit yang telah dicapai dengan sasaran yang telah ditetapkan dalam rencana audit tahunan dan kecukupan jumlah auditor yang diperlukan dalam pelaksanaan tugasnya;
- n. Berkoordinasi dengan berbagai pihak baik intern dan ekstern seperti : eksternal audit, legal dan lain-lain;

- o. Mengakses catatan atau informasi yang relevan tentang karyawan, dana, asset serta sumber daya perusahaan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan tugas;
- p. Melakukan verifikasi dan uji kehandalan terhadap informasi yang diperoleh, dalam kaitannya dengan pelaksanaan tugas.
- q. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris melalui Komite Audit;
- r. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan eksternal auditor; dan
- s. Meminta saran dan pendapat dari pihak ketiga atau tenaga ahli jika diperlukan dalam pelaksanaan tugas.

Berikut ini daftar anggota Unit Internal Audit Perseroan :

No.	Nama	Jabatan	Mulai bekerja	Pengalaman			Lulusan	Tahun kelulusan
				Jabatan	Perusahaan	Masa Jabatan		
1	Hamina Ali	Head of Internal Audit	2 Februari 2012	Head of Internal Audit	AFP China Ltd (Shanghai)	8,5 tahun	S1 Akuntansi	1992
2	Triana Dewi	Division Head	Maret 2014	Senior Manager	KAP Tanudireja, Wibisana, Rintis & Rekan (PwC)	9 tahun	S1 Sistem Informasi S2 Sistem Informasi Manajemen	1999 2004
3	Diana	Department Head	November 2014	Senior Auditor	KAP Tanudireja, Wibisana, Rintis & Rekan (PwC)	4 tahun	S1 Komputerisasi Akuntansi S2 Bisnis IT	2008 2014
4	Herawati	Department Head	24 April 2004	Staff Accounting	PT Buanarasa Inti Boga	2 tahun	S1 Ekonomi	2002
5	Bintang Parulian	Senior Auditor	16 September 2010	Staff Accounting	Mayapada Hospital	2 tahun	S1 Akuntansi	2007
6	Nawa Sam Abdurrahman	Senior Auditor	September 2013	Senior Auditor	KAP HLB Haodri, Sugianto Adi & Rekan	3 tahun	S1 Akuntansi	2009
7	William Kurniadi	Senior Auditor	1 Januari 2015	Deliveries & Pre sales Manager	PT Kharisma Global Solusindo	1 tahun	S1 Sistem Informasi	2007
8	Ririn Risnawati	Junior Auditor	November 2013	Senior Auditor	KAP Kosasih, Nurdyaman Tjahjo & Rekan	2 tahun	S1 Akuntansi	2011
9	Hari Ramadhiansyah	Junior Auditor	December 2013	Business Improvement & Controlling	PT Novell Pharmaceutical Laboratories	2 tahun	S1 Keuangan	2008
10	Jeanny Pangestu	Junior Auditor	Maret 2014	Junior Auditor	KPMG Indonesia	10 bulan	S1 Akuntansi	2013
11	Hans Jakal Perdana	Junior Auditor	Maret 2014	Internal Auditor	Bank Panin Jakarta	3 tahun	S1 Teknologi Informasi S2 Manajemen	2006 2013
12	Rudi	Junior Auditor	Maret 2014	Supervisor Auditor	KAP Chaeroni & Rekan	3 tahun	S1 Akuntansi	2010
13	Felicia	Junior Auditor	Maret 2014	Junior Auditor	KAP Osman Bing Satrio & Eny (Deloitte)	1 tahun	S1 Akuntansi	2013
14	Christiana Fransisca	Junior Auditor	Maret 2014	Finance Auditor	PT Hakasima Inti	4 tahun	S1 Akuntansi	2010
15	Granaldi	Junior Auditor	Maret 2014	Senior Auditor	KAP RSM Indonesia	2,5 tahun	S1 Akuntansi	2011
16	Albert Bimo Aryanto	Junior Auditor	Maret 2014	Staff Associate 2	KAP Osman Bing Satrio & Eny (Deloitte)	2 tahun	S1 Akuntansi	2012
17	Ramadhan Alfarizi	Junior Auditor	Maret 2014	Senior Auditor	KAP Hananta Budinato & Rekan	2 tahun	S1 Akuntansi	2012
18	Tama P Syaifullah	Junior Auditor	Maret 2014	Business Improvement Executive	PT Novell Pharmaceutical Laboratories	4 tahun	S1 Akuntansi	2007

No.	Nama	Jabatan	Mulai bekerja	Pengalaman			Lulusan	Tahun kelulusan
				Jabatan	Perusahaan	Masa Jabatan		
19	Lisa Herawati	Junior Auditor	November 2014	Senior Auditor	KAP BDO Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan	3 tahun	S1 Akuntansi	2011
20	Cindy Puspita Sari	Junior Auditor	Maret 2014	-	-	-	S1 Akuntansi	2014
21	Irene Sormin	Junior Auditor	Maret 2015	Junior Auditor	KAP Hendrawinata, Eddy & Sidharta	7 bulan	S1 Akuntansi	2014
22	Carlos Kanysi	Junior Auditor	Mei 2015	Junior Auditor	PT Alam Sutera Realty	1 tahun	S1 Akuntansi	2011
23	Jonathan Odolf Hasahatan	Junior Auditor	Juni 2015	Associate Auditor	KAP Purwantono, Suherman & Surja (EY)	1 tahun	S1 Akuntansi	2014
24	Maria Fandau	Junior Auditor	Juni 2015	Junior Auditor	KAP Purwantono, Suherman & Surja (EY)-	4 bulan	S1 Akuntansi	2015
25	Charles Santoso	Junior Auditor	Agustus 2015	-	-	-	S1 Akuntansi	2015
26	Ferry Kurniawan	Junior Auditor	Oktober 2015	Junior Auditor	PT Paramaount Enterprise	1 tahun	S1 Akuntansi	2012
27	Herda Narita	Junior Auditor	Desember 2015	Junior Auditor	KAP Kreston International	2 tahun	S1 Akuntansi	2012

5. SUMBER DAYA MANUSIA DAN KOMPOSISI JUMLAH KARYAWAN

Perseroan menyadari pentingnya peran sumber daya manusia terhadap keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Untuk meningkatkan kemampuan tenaga profesional, Perseroan mewujudkan program pendidikan dan pelatihan serta pengadaan program kesejahteraan sebagai pola dasar pengembangan sumber daya manusianya.

Beberapa kegiatan pendidikan dan pelatihan yang dilaksanakan Perseroan antara lain:

- *General training/ Organizational* dengan pendidikan dan pelatihan pada *team work*
 - *Managerial training*
 - *Leadership*
 - *Conflict resolution*
 - *Problem solving and decision making*
- *Technical Training* :
 - *Komputer*
 - *Marketing*
 - *Building Management*
 - *Financial*
 - *Language*
- *Personal Development Training*:
 - *Interpretation & implementation Of Seven Habits*
 - *Managing Stress*
- *Training Promosi*:
 - *Effective Manager*
 - *Managing The Changing Organization*
 - *Strategy & Entrepreneurship*

Selain memenuhi peraturan perundang-undangan dalam menunjang kesejahteraan karyawan, misalnya ikut serta dalam program Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek), Perseroan juga menyediakan berbagai sarana dan tunjangan bagi kesejahteraan karyawan, yang antara lain meliputi:

- Pengobatan dan perawatan kesehatan;
- Tunjangan Hari Raya;
- Fasilitas olah raga dan rekreasi.

Perseroan senantiasa memberikan upah karyawan dengan memperhatikan ketentuan Pemerintah dalam bidang ketenagakerjaan. Sampai dengan saat ini, Perseroan selalu memenuhi kewajiban Upah Minimum Propinsi/Regional. Peraturan perusahaan Perseroan telah disahkan dan terdaftar di Departemen Tenaga Kerja. Hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat sengketa hukum antara Perseroan dan karyawannya.

Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan yang telah mendapat pengesahan melalui Surat Keputusan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Tangerang No.560/533/DISNAKERTRANS tertanggal 18 Desember 2015. Peraturan Perusahaan tersebut berlaku untuk periode selama 2 tahun yaitu sejak tanggal 18 Desember 2015 sampai dengan tanggal 18 Desember 2017.

Hingga tanggal 31 Desember 2015, Perseroan memiliki karyawan sebanyak 2.213 (dua ribu dua ratus tiga belas) orang. Adapun komposisi karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan menurut jenjang manajemen dan pendidikan adalah sebagai berikut:

Perseroan

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Jenjang Pendidikan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Pasca Sarjana	150	134	104
Sarjana (S1)	944	782	687
Sarjana Muda/Diploma	203	190	184
SMU	800	746	739
SMP	78	76	73
SD	38	43	46
Jumlah	2.213	1.971	1.833

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Jenjang Manajemen

Jenjang Manajemen	31 Desember		
	2015	2014	2013
Direksi	54	55	47
Manager	361	308	250
Staff	1.048	908	802
Non Staff	748	700	734
Jumlah	2.213	1.971	1.833

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Status

Status Karyawan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Tetap	1.903	1.743	1.643
Tidak Tetap	310	228	190
Jumlah	2.213	1.971	1.833

Entitas Anak

Komposisi Karyawan Entitas Anak Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Jenjang Pendidikan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Pasca Sarjana	35	28	21
Sarjana (S1)	647	646	673
Sarjana Muda/Diploma	251	271	267
SMU	1.048	1.304	1.386
SMP	80	100	105
SD	36	49	48
Jumlah	2.097	2.398	2.500

Komposisi Karyawan Entitas Anak Berdasarkan Jenjang Manajemen

Jenjang Manajemen	31 Desember		
	2015	2014	2013
Direksi	25	27	35
Manager	139	144	171
Staff	978	1.059	1.043
Non Staff	955	1.168	1.251
Jumlah	2.097	2.398	2.500

Komposisi Karyawan Entitas Anak Berdasarkan Status

Status Karyawan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Tetap	1.775	2.058	2.178
Tidak Tetap	322	340	322
Jumlah	2.097	2.398	2.500

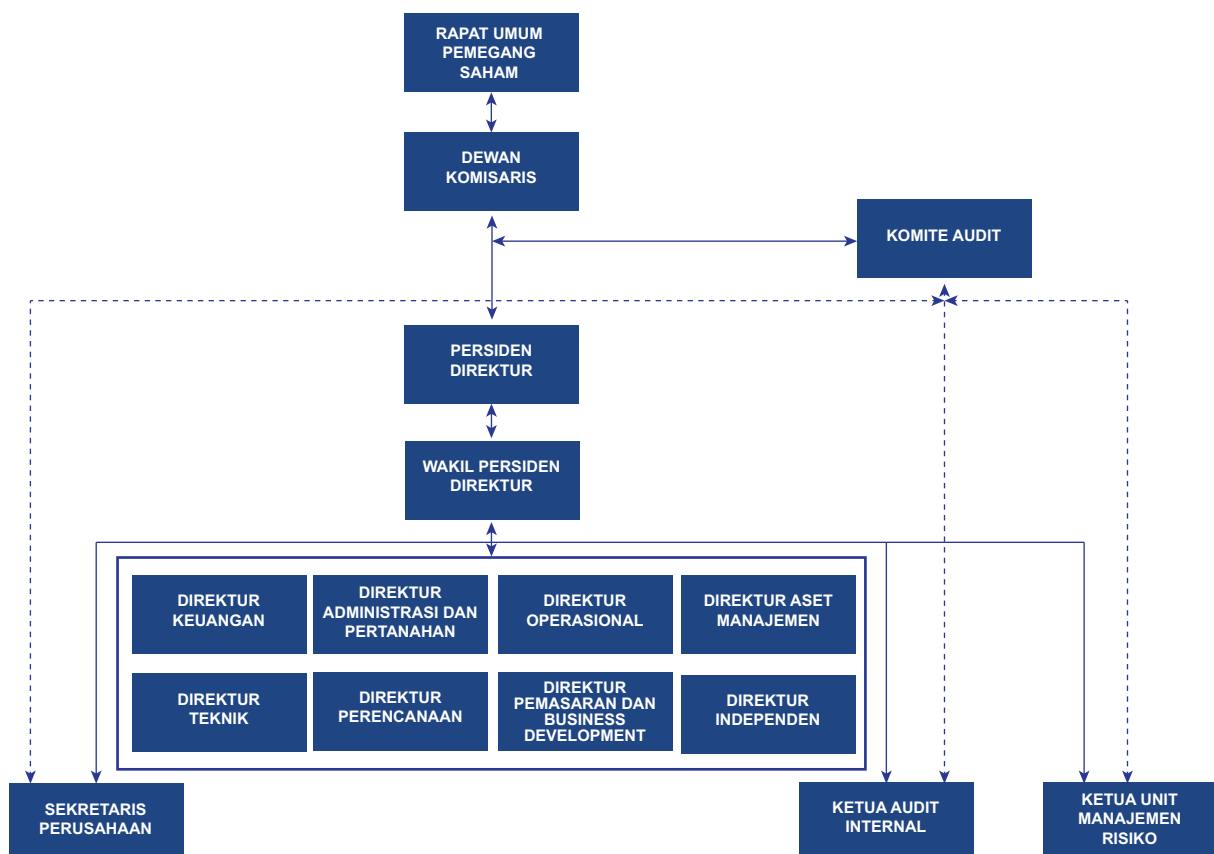
Pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan mempekerjakan 5 (lima) orang tenaga kerja asing dengan uraian sebagai berikut :

No.	Nama TKA	Paspor	Kewarganegaraan	IMTA	KITAS/KITAP
1.	Larry Young Panes	EC0020899	Filipina	Surat Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No.Kep.09885/MEN/P/IMTA/2015, tanggal 3 Juni 2015, berlaku sejak tanggal 4 Juli 2015 sampai dengan tanggal 3 Juli 2016.	No. 2C21AF2164-P, tanggal 8 Juni 2015, berlaku sampai dengan tanggal 3 Juli 2016.
				Jabatan: T.A. Bidang Research and Development.	
2.	Alcazar Edgar Graciolo Ferrolino	XX2400117	Filipina	Surat Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No.Kep.18089/MEN/P/IMTA/2015, tanggal 20 Oktober 2015, berlaku sejak tanggal 1 Januari 2016 sampai dengan tanggal 31 Desember 2016.	No. 2C21AF4028-P, tanggal 27 Oktober 2015, berlaku sampai dengan tanggal 27 Oktober 2016.
				Jabatan: T.A. Bidang Quality Control Advisor.	
3.	Avelyne Santiago Palcios	EC4838292	Filipina	Surat Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No.Kep.01528/MEN/B/IMTA/2015, tanggal 12 Januari 2016, berlaku 12 (dua belas) Bulan sejak Tanda Masuk	No. 2C11JE4674-Q, berlaku sampai dengan tanggal 19 Januari 2017.
				Jabatan: T.A. Bidang Quality Control.	
4.	Marc Pierre Hendrik	EJ566455	Belgia	Surat Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No.Kep.25485/MEN/B/IMTA/2016, tanggal 21 April 2016, berlaku 12 (dua belas) Bulan sejak Tanda Masuk.	No. 2C13AF0735-P, berlaku sampai dengan tanggal 24 April 2017.
				Jabatan: T.A. Bidang Research and Development.	

No.	Nama TKA	Paspor	Kewarganegaraan	IMTA	KITAS/KITAP
5.	Premraj Janardanan	A25933300	Malaysia	Surat Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi	No. 2C21JE5728-P, tanggal 4 Mei 2015,
					No.Kep.06094/MEN/B/IMTA/2015, berlaku tanggal 16 Februari 2015, berlaku dengan sejak tanggal 16 Mei 2015 sampai dengan tanggal 15 Mei 2016.
					Jabatan: T.A. Bidang Marketing Advisor.

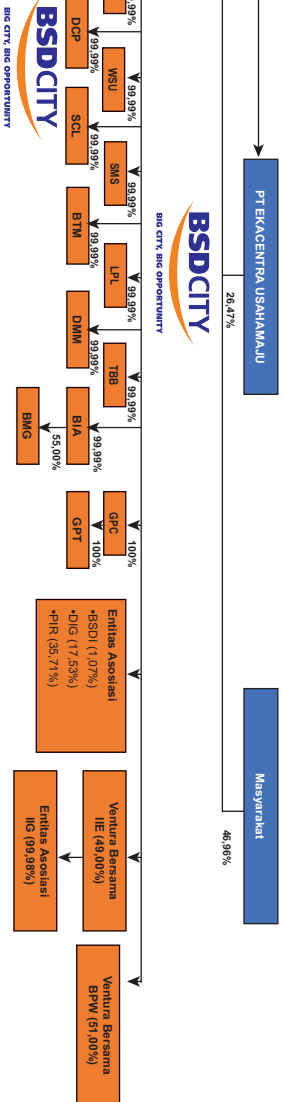
Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing yang menduduki jabatan-jabatan tertentu yang dilarang diduduki tenaga kerja asing kecuali sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. 40 Tahun 2012 tentang Jabatan-Jabatan Tertentu yang Dilarang Diduduki Tenaga Kerja Asing

Berikut ini struktur organisasi Perseroan:



HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN, DAN PENGENDALIAN HUKUM PERUSAHAAN BERBENTUK SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

Hubungan kepemilikan antara Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi dengan pemegang saham berbentuk badan hukum:



Pengurus dan Pengawasan:

NO	NAMA	Perseroan	SML	PAM	DUTI	SMT	SMW	DSM	DVD	KPD	KSP	MSP	MMU	MKS	PMS	PMU	PAP	ROR	SPE	SWEK	SWL	SWP	IIE	BPM	KGA	AGB	MNC	PPU
	Michael Jackson																											
1	Purwanto Widjaja	WPD		D		K		KU	KU	KU	KU		KU	KU		KU			KU	DK				PK	KU	K	K	KU
2	Teky Malloa	WPK		K	WDU	D									DU			DU							DU	DU	DU	DU
3	Petrus Kusuma	D				K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K		K	K	K	K	K	K	K	K	K	K
4	Syukur Lawigena	D							K	D	D					DI												D
	Hermawan																											
5	Wijaya	D		D		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
6	Monik William	DIN																										
7	Lie Jani Harjanto	D			DU																			D	D	D	D	D
	Hongky Jeffry																											
8	Nantung				D								D	DU	D		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	Liauw Herry																											
9	Hendarta	D				D		D	D	D	DU	DU		WDU		DU	DIV		DU	WPD				D	D	D	D	DU
10	Muktar Widjaja	PK	D, CEO	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	WKU	KU										K
	Franky Oesman		EC	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K
11	Widjaja								K																			
	Franciscus																											
12	Xaverius Ridwan	PD																										
	Darmali																											
13	Teddy Pawitra	KIN																										
	Susiyati																											
14	Bambang Hirawan	KIN																										
	Stevanus																											
15	Hartono Adjiputro																											
16	Handoko Wibowo																											
	Herdianto																											
17	Kenanga																											
	Yoseph																											
18	Franciscus Bonang	K																										
	Surioortoro																											
19	Tedjakesuma																											
20	Luther Kombong																											
21	Novi Luthsiyanti																											
	Tian Estephanus																											
22	Mogi																											
	Ferdinand																											
23	Aryanto																											
24	Ryuma Okazaki																											
	Alphonzus																											
25	Widjaja																											
26	Daisuke Isobe																											
27	Mitsugu Tamai																											
	Hiroshi																											
28	Yokohama																											
29	Atushi Hara																											

NO	NAMA	Perseroan	SML	PAM	DUTI	SMT	SMW	DSM	DVD	KPD	KSP	MSP	MIMU	MKS	PMS	PMU	PAP	ROR	SPE	SWEK	SWL	SWP	IIE	BPM	KGA	AGB	MNC	PPU
30	Herman Soedaisono																WDU											
31	Ridwan Santoso																DI											
32	Erina Kusumawati																DV											
33	Hendro Santoso Gondokusumo																KI											
34	Deddy Kusuma																KU											
35	Krishnan Rabintra Sjarif																KIII											
36	Danny Budiharto																											
37	Teddy Surtanto																											
38	Ishak Chandra																											
39	Remigius Harli Ojong																											
40	Antonius Iwan Oetama																											
41	Herman Iskandar																K											
42	Tung Nluk Fa																D											

No.	Nama	Perseroan	PRS	PPK	CTJ	DKP	MOC	PZN	KDC	GDW	BMSD	BMS	ECUM	LPL	BKD	STU	BTM	DCP	SCL	SMS	SUM	WSU	SIW	SUMT	PSP	SPM	BWJ	DIIM	TBB
1	Michael Jackson Purnanto Widjaja	WPD		K		KU	WKU	WKU		KU	WKU	K	D		KU			KU											PK
2	Teky Maloa	WPK	DU	DU	WDU	DI		WDU	D									DU					DU						
3	Petrus Kusuma	D	K	K	KII	K	KI	K		KI				WKU	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K
4	Syukur Lawigena	D									KII			D		D	DU			DU	D	D	D	D	D	D	D	D	PD
5	Hermawan Wijaya	D				DII	DII	DIII				D	D	WDU	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	DII
6	Monik William	DIN																											
7	Lie Jani Harjanto	D	D	D					D	D																			
8	Hongky Jeffrey Nantung								DI	DU								DU		D	D	D		DU		DU		D	
9	Liauw, Herry Hendarta	D	D	D						D	DU	D		DU	D		D			DU					DU		DU	DU	DI
10	Muktar Widjaja	PK		K		KU												KU											
11	Franky Oesman Widjaja												K																
12	Franciscus Xaverius Ridwan Darmail	PD	WDU	WDU		DU	DU	DU	K					KU	DU	KU	KU	DU	KU			KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU	
13	Teddy Pawitra																												
14	Susiyati Bambang Hirawan																												
15	Stevanus Hartono Adiputro																												
16	Handoko Wibowo																												
17	Herdianto Kenanga																												
18	Yoseph Franciscus Bonang																												

No.	Nama	Perseroan	PRS	PPK	CTJ	DKP	MOC	PZN	KDC	GDW	BMSD	BMS	ECUM	LPL	BKD	STU	BTM	DCP	SCL	SMS	SUM	WSU	SIW	SUMT	PSP	SPM	BWJ	DMM	TBB
19	Suriontoro Tedjakusuma									DU		DU																	
20	Luther Kombong										KU																		
21	Kriahnan RabindraSjarif										KIII																		
22	Novi Luthsiyanti										WDU																		
23	Tjan Estephanus Mogi										DI																		
24	Ferdinand Anyanto													DII															
25	Ryuma Okazaki																												
26	AlphonzusWicijaja																												
27	Daisuke Isobe																												
28	MitsuguTamai																												
29	Hiroshi Yokohama																												
30	Atushi Hara																												
31	Atushi Hara																												
33	Herman Soedarsono																												
34	Ridwan Santoso																												
35	Erlina Kusumawati																												
36	Hendro Santoso Gondokusumo																												
37	Deddy Kusuma																												
38	Tjokro Saputrajaya								DU																				
39	Richard Adisastra								DI																				
41	Suriontoro Tedjakusuma								DII																				
42	Hartanto Saputrajaya Nyoto								DIII																				
43	Alexander Tedja								WKU																				
44	KuswantiTanudjaja								KI																				
45	Andreas Ananto								KU																				
46	Bambang Harianto Ananto								DII																				
47	Saiman Ernawan								KII																				
48	Didi Dawis								KU																				
49	Yok Ernawan								DIII																				
50	Lily								DI																				
51	Dedi Kurniawan								WDU																				
52	Edwin Djunaedhy Rachman											D																	
53	Esrn Siburian											D																	
54	Emmanuel Djabah Soekarno											KU																	

NO.	NAMA	AMSLU	AMSLD	PTW	WPR	DDS	BPW	MCG	IIG	PCP	PMP	GSU	SSL	BSS	BIA	BMG	IKP
1	Michael Jackson Purwanjo Widjaja	PK	PK		KU		K	KU	PK					KU	KU		WKU
2	Tiky Malioa				DU			DU	DIII	DU							
3	Petrus Kusuma			KII	K			K	KII	K	K	K	K	K	K	K	K
4	Syukur Lawigena							D		D		D	D				
5	Hernawan Wljaja			DII	DI			D		D	D	D	D	D	D	D	
6	Monik William																
7	Lie Jani Harianto	DI	WPD														
8	Hongky Jeffy Nantung			DIII	DII	D			DI		DU	DU				DU	D
9	Liauw, Herry Hendarta			DIV		D	PD						DU				
10	Muktar Widjaja				WKU		KU										
11	Franky Oesman Widjaja																
12	Berry Setiawan Santoso																
13	Franciscus Xaverius Ridwan Darmail													KU	KU	KU	DU
14	Teddy Pawitra																
15	Susiyati Bambang Hiriawan																
16	Edwin Hidayat																
17	Stevanus Hartono Adiputro																
18	Handoko Wibowo																
19	Herdianto Kenanga																
20	Yoseph Franciscus Bonang																
21	SurontoroTedjakesuma															DU	
22	Luther Konbong																
23	Kristman Rabintra Sjarif																
24	Novi Luhsyanti																
25	Tjan Estephanus Mogi															D	
26	Ferdinand Akyanto																
27	Ryuma Okazaki	DU		PD													
28	Alphonzus Widjaja	DII	DI														
29	Daisuke Isobe	DIII															
30	MitsuguTamai	DIV	DIII														
31	Hiroshi Yokohama	KI	KI														
32	Fumitaki Miyoshi	KII	KII														
33	Atushi Hara		DII														
34	Herman Soedarsono							WDU									
35	Ridwan Santoso			DI													
36	Erlina Kusumawati			DV													
37	Hendro Santoso Gondokusumo			KI													
38	Deddy Kusuma			KU													
39	Kristman Rabintra Sjarif			KIII													
40	Raisa Widjaja											DU					
41	Nanny Widjaja											K					
42	Jimmy Widjaja											K					
43	Tan Wee Hsien												WPD				
44	Theodore Thnoch												D				

NO.	NAMA	AMSLI	AMSLD	PTW	WPR	DDS	BPW	MCG	IIG	PCP	PMP	GSU	SSL	BSS	BIA	BMG	IKP
45	Choo Weng Leong						D										
46	Robert Wong Yau Chung						PK										
47	Danny Budiharto							PD									
48	Teddy Surianto							DII									
49	Remigius Harti Ojong							KI									
50	Antonius Irwan Oetama							KIII									
51	Linije Thomas									D							
52	Andi Alrizal Yudi Putranto									D							
53	Willanto Tanta									K							
54	Koichi Kawaguchi																WDU
55	Osamu Funaki																D
56	Kei Ishiguro																D
57	Toshiya Takamura																KU
58	Kei Hamazaki																K
59	Manoru Gato																
60	Lim Affandy Dhalim																D
61	Eric Widjaja (Oei Goan S)																KU
62	Hideito Kawakami																K

Keterangan :

CEO = Chief of Executive Officer; DU= Direktur Utama; WDU= Wakil Direktur Utama; D= Direktur; DIN= Direktur Tidak Terafiliasi; DI= Direktur I; DII= Direktur II; DIII= Direktur III; DIV= Direktur IV; DV= Direktur V; EC = Executive Chairman; KU= Komisaris Utama; WKU= Wakil Komisaris Utama; K= Komisaris; KIN= Komisaris Independen; KI= Komisaris I; KII= Komisaris II; KIII= Komisaris III; PD= Presiden Direktur; dan PK=Presiden Komisaris; Wakil Presiden Direktur= WPD; Wakil Presiden Komisaris=WPK.

7. KETERANGAN SINGKAT TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

7.1. SINARMAS LAND LIMITED ("SML")

Riwayat Singkat

SML didirikan pada tanggal 27 Januari 1994 berdasarkan *Companies Act* di Singapura. SML dahulu dikenal dengan nama AFP Properties Limited, perubahan nama tersebut efektif pada tanggal 28 April 2011. SML merupakan perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX-ST) pada tanggal 18 Juli 1997.

SML beralamat di #06-00 Golden Agri Plaza, 108 Pasir Panjang Road, Singapore 118535.

Pengurusan dan Pengawasan

Pada tanggal 31 Desember 2015, susunan direktur SML adalah :

<i>Executive Chairman</i>	: Franky Oesman Widjaja
<i>Director and Chief Executive Officer</i>	: Muktar Widjaja
<i>Director</i>	: Margaretha Natalia Widjaja
<i>Director and Chief Financial Officer</i>	: Ferdinand Sadeli
<i>Director</i>	: Robin Ng Cheng Jiet
<i>Independent Director and Chairman of Audit Committee and Nominating Committee</i>	: Foo Meng Kee
<i>Independent Director</i>	: Kunihiko Naito
<i>Independent Director and Chairman of Remuneration Committee</i>	: Rodolfo Castillo Balmater

Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal 31 Desember 2015, susunan pemegang saham SML adalah :

Pemegang Saham	Kelas Saham	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan (%)
Flambo International Limited	<i>Ordinary</i>	2.441.194.781	70,28
Masyarakat	<i>Ordinary</i>	1.264.667.715	29,72
Total		4.255.862.496	100,00

Maksud dan Tujuan

SML merupakan kelompok usaha yang berkonsentrasi pada pengembangan *real estate*, dan memiliki investasi jangka panjang pada beberapa gedung komersial, hotel dan resor. SML juga terlibat dalam pengembangan properti di Indonesia, China, Malaysia, Singapura dan Amerika Serikat.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Miliar Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	53,53	46,02	38,80
Jumlah Liabilitas	21,23	12,73	13,54
Jumlah Ekuitas	32,30	30,98	25,26
Pendapatan Usaha	9,28	8,04	11,44
Beban Usaha	2,91	2,24	3,90
Laba Usaha	6,37	5,80	7,54

*Kurs Singapura \$ Per 31 Desember 2015 : Rp.9.701,04

7.2. PT PARAGA ARTAMIDA (“PARAGA”) (Pemegang Saham Perseroan sebesar 26,57%)

Setelah Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012, struktur permodalan PARAGA mengalami perubahan sebagai berikut:

Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 34 tanggal 27 November 2008, dibuat dihadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Keputusannya No, AHU-99747.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 24 Desember 2008 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0125482.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 24 Desember 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 21 tanggal 13 Maret 2009, Tambahan No. 7478, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PARAGA adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	1.000.000.000	1.000.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- PT Sinar Mas Tunggal	13.100.500	13.100.500.000	1,47
- PT Sinarindo Gerbangmas	125.899.500	125.899.500.000	14,16
- Sinarmas Land Limited	750.386.488	750.386.488.000	84,37
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	889.386.488	889.386.488.000	100,00
Portepel	110.613.512	11.061.351.200	

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan PARAGA ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, kehutanan, pertanian, dan perikanan.

PARAGA beralamat di Jl. Kali Besar Barat No. 8, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 08 tanggal 23 Januari 2015 dibuat dihadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0008301 tanggal 9 Februari 2015 dan Daftar Perseroan No. AHU-0016484.AH.01.11. TAHUN 2015 tanggal 9 Februari 2015, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PARAGA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Franky Oesman Widjaja

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Teky Mailoa

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Miliar Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	35.533,45	29.081,56	25.325,81
Jumlah Liabilitas	16.399,47	13.239,15	11.870,20
Jumlah Ekuitas	19.133,98	15.842,41	13.455,61
Pendapatan Usaha	6.899,30	5.631,47	5.888,52
Beban Usaha	2.177,57	1.856,23	1.290,71
Laba Usaha	2.870,22	2.326,94	2.959,01

7.3. PT EKACENTRA USAHAMAJU ("ECUM") (Pemegang Saham Perseroan sebesar 26,47%)

Permodalan

Modal dasar PT Ekacentra Usahamaju

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham EKUM No 24 tanggal 14 April 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, SH., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik No. AHU-02567.40.20.2014 tanggal 13 Mei 2014, dengan Daftar Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik No. AHU-02567.40.20.2014 tanggal 13 Mei 2014, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 103 tanggal 26 Desember 2014, Tambahan No. 57177, yaitu:

Modal dasar: Rp.4.000.000.000.000,- atau sebanyak 4.000.000.000 saham masing-masing bernilai nominal Rp.1.000,-

Modal ditempatkan & disetor dan pemegang saham PT Ekacentra Usahamaju

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham EKUM No 05 tanggal 1 September 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-06245.40.21.2014 tanggal 17 September 2014, dengan Daftar Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik No. AHU-0094759.40.80.2014 tanggal 17 September 2014, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95 tanggal 27 November 2015, Tambahan No. 946/L, yaitu:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	4.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- PT Paraga Artamida	2.890.799.999	2.890.799.999.000	99,99
- PT Sinar Mas Tunggal	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	2.890.800.000	2.890.800.000.000	100,00
Portepel	1.109.200.000	1.109.200.000.000	

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan ECUM ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, kehutanan, pertanian dan perikanan. Kegiatan usaha utama yang dijalankan oleh ECUM adalah pengembang *real estate*.

ECUM beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lantai 7 & 8, Jl. Mangga Dua Raya, Kelurahan, Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No 13 tanggal 17 Desember 2013 dibuat dihadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.10-03488 tanggal 6 Februari 2014 dan Daftar Perseroan No. AHU-0008623.AH.01.09. Tahun 2014 tanggal 6 Februari 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi ECUM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Franky Oesman Widjaja

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Teky Mailoa
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Miliar Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	6.192,91	4.918,87	2.789,52
Jumlah Liabilitas	117,10	526,78	99,29
Jumlah Ekuitas	6.075,81	4.392,09	2.690,23
Pendapatan Usaha	665,23	1,74	3,05
Beban Usaha	51,78	9,91	3,62
Laba Usaha (Rugi)	333,49	(8.171,00)	(0,53)

8. KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK, ENTITAS ANAK TIDAK LANGSUNG, ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

Saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan saham pada 25 (dua puluh lima) Entitas Anak yang dimiliki secara langsung, 33 (tiga puluh tiga) Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung, 10 (sepuluh) Entitas Asosiasi dan 4 (empat) Ventura Bersama dengan rincian sebagai berikut:

Entitas Anak

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
PT Duta Pertiwi Tbk	Jakarta Utara	88,56%	2010	Beroperasi	Pembangunan (<i>Real Estate</i>) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sinar Mas Wisesa	Jakarta Utara	55,00%	2010	Beroperasi	Pembangunan (<i>Real Estate</i>) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sinar Mas Teladan	Jakarta Pusat	72,68%	2010	Beroperasi	Pembangunan (<i>Real Estate</i>) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Paramudita Mas	Surabaya	99,99%	2011	Beroperasi	Pembangunan (<i>Real Estate</i>) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan

Nama Perusahaan			Domisili Hukum	Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
PT Sentra Talenta Utama			Tangerang	99,99%	2012	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sinar Usaha Mahitala			Tangerang	99,99%	2012	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Damai	Karawang	Karawang	Karawang	98,00%	2012	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Praba Pratama	Selaras	Tangerang	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Garwita Utama	Sentra	Tangerang	Tangerang	99,99%	2013	Beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Pastika Pertiwi	Candra	Tangerang	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sentra Lestari	Selaras	Tangerang	Tangerang	99,99%	2013	Beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Wisesa Jaya			Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa
PT Sinar Pertiwi Megah			Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Duta Mitra Mas			Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Surya Inter Wisesa			Tangerang	99,99%	2014	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan

Nama Perusahaan			Domisili Hukum	Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
PT Bumi Indah Asri			Tangerang	99,99%	2014	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Duta Cakra Pesona			Tangerang	99,99%	2014	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sumber Makmur Semesta			Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Tirta Mas			Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Pengelolaan dan penyewaan, pemeliharaan, perawatan serta penyediaan fasilitas penunjang lainnya untuk gedung perkantoran, pusat niaga, perbelanjaan, apartemen, kondominium, pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya dan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan
PT Laksya Prima Lestari			Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Pengelolaan dan penyewaan, pemeliharaan, perawatan serta penyediaan fasilitas penunjang lainnya untuk gedung perkantoran, pusat niaga, perbelanjaan, apartemen, kondominium, pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya dan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan
PT Satwika Cipta Lestari			Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	penyediaan fasilitas penunjang lainnya untuk gedung perkantoran, pusat niaga, pusat perbelanjaan, apartemen, pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya dan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan
PT Wahana Utama	Swasa		Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	penyediaan fasilitas penunjang lainnya untuk gedung perkantoran, pusat niaga, pusat perbelanjaan, apartemen, pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya dan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan
Global Prime Pte. Ltd.	Capital		Singapore	100,00%	2015	Beroperasi	Investasi
PT TransBSD Balaraja			Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Pembangunan dan pengoperasian jalan tol

8.1 PT Duta Pertiwi Tbk (“DUTI”)

Riwayat Singkat

DUTI merupakan Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No.237 tanggal 29 Desember 1972 yang dibuat di hadapan Mohammad Said Tadjoedin, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.Y.A.5/116/20, tanggal 4 Mei 1973, didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Utara di bawah No.195/Leg/1986, tanggal 30 Juni 1986, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.94 tanggal 25 November 1986, Tambahan No.1441.

Anggaran dasar DUTI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 03, tanggal 6 Mei 2015, dibuat di hadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., Notaris di Kota Jakarta Pusat. Perubahan tersebut telah diberitahukan dan diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0935766, tanggal 29 Mei 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3510929.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 29 Mei 2015, telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 95, tanggal 27 September 2015, Tambahan No. 931/L (“Akta No. 03/2015”). Berdasarkan anggaran dasar DUTI, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha DUTI adalah melakukan usaha di bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, kehutanan, perkebunan, pertanian, dan perikanan darat/laut.

Alamat DUTI adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

ITC Mangga Dua, 7-8th Fl.
Jl. Mangga Dua Raya
Jakarta Utara, 14430
Telepon: +62 21 601 9788 (hunting)
Fax: +62 21 601 7039
Website: www.sinarmasland.com

Kantor Cabang | Branch Office

Komplek Mangga Dua Block A7 No.18
Jl. Jagir Wonokromo 100
Surabaya 60244
Telepon: +62 31 843 7777
Fax: +62 31 841 1377

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Susunan permodalan dan pemegang saham DUTI dengan kepemilikan diatas 5% berdasarkan Akta No. 03/2015 dan Daftar Pemegang Saham per tanggal 29 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	1.638.372.332	819.186.166.000	88,56
- Masyarakat	211.627.668	105.813.834.000	11,44
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.850.000.000	925.000.000.000	100,00
Portepel	1.150.000.000	575.000.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 18, tanggal 26 Oktober 2015, dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, yang dibuktikan berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0978465, tanggal 9 November 2015, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3576673.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 9 November 2015, susunan Direksi dan Dewan Komisaris DUTI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Muktar Widjaja
Wakil Komisaris Utama	:	Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra
Komisaris Independen	:	Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Direktur Utama	:	Lie Jani Harjanto
Wakil Direktur Utama	:	Teky Mailoa
Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung
Direktur	:	Stevanus Hartono Adjiputro
Direktur tidak terafiliasi	:	Handoko Wibowo

Laporan Posisi Keuangan

(dalam miliar Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	9.014,91	8.130,79	7.473,60
Jumlah Liabilitas	2.183,85	1.879,85	1.428,54
Jumlah Ekuitas	6.831,06	6.250,94	6.045,05
Pendapatan Usaha	1.686,81	1.543,42	1.604,54
Beban Penjualan	(185,89)	(173,85)	(153,14)
Beban Umum & Administrasi	(435,55)	(405,52)	(391,09)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	674,02	696,62	755,16

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Peningkatan pos keuangan paling besar pada 31 Desember 2014 adalah pada pos liabilitas. Liabilitas DUTI pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp1.879,85 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 347,35 miliar atau sebesar 24% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini karena peningkatan pada liabilitas jangka panjang terutama pada pos uang muka diterima yaitu sebesar Rp616,81 miliar pada 31 Desember 2014 meningkat dibandingkan pada 31 Desember 2013 sebesar Rp367,96 miliar.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Peningkatan pos keuangan paling besar pada 31 Desember 2015 adalah pada pos liabilitas. Liabilitas DUTI pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp2.183,85 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp407,96 miliar atau sebesar 23% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini karena peningkatan pada liabilitas jangka panjang terutama pada pos uang muka diterima yaitu sebesar Rp794,70 miliarpada 31 Desember 2015 meningkat dibandingkan pada 31 Desember 2014 sebesar Rp616,82 miliar.

8.2 PT Sinar Mas Wisesa ("SMW")

Riwayat Singkat

SMW merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.41, tanggal 7 Desember 1983, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-1844.HT.01.01.TH'84, tanggal 19 Maret 1984, didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No.902/1984, pada tanggal 30 Maret 1984, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.64, tanggal 9 Agustus 1988, Tambahan No.796.

Anggaran Dasar SMW telah mengalami beberapa kali perubahan, sebagaimana terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham SMW No. 30, tanggal 31 Desember 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0002427.AH.01.02.Tahun 2015, tanggal 16 Januari 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan Indonesia dibawah No. AHU-0004244.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 16 Januari 2015 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 November 2015, Tambahan No. 1763/L ("Akta No. 30/2014")

Berdasarkan Anggaran Dasar SMW, maksud dan tujuan SMW adalah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan. SMW menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan *real estate*.

Alamat SMW adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

ITC Mangga Dua, 7-8th Fl.
Jl. Mangga Dua Raya
Jakarta Utara, 14430
Telepon: +62 21 601 9788 (hunting)
Fax: +62 21 601 7039

Kantor Cabang | Branch Office

Komplek Balikpapan Baru
Jalan MT.Haryono
Balikpapan
Telepon: +62 542 872 100
Fax: +62 542 872 200

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SMW berdasarkan Akta No. 30/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	220.000.000	220.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- PT Paraga Artamida	89.989.024	89.989.024.000	44,99
- Perseroan	110.010.976	110.010.976.000	55,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	200.000.000	200.000.000.000	100,00
Portepel	20.000.000	20.000.000.000	

Susunan Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No.5, tanggal 6 Maret 2015, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan sebagaimana telah dicatat dan diterima berdasarkan Surat Penerimaan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.03-0014988 tanggal 10 Maret 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0028312.AH.01.11.Tahun 2015, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SMW adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muktar Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Liauw Herry Hendarta

Laporan Posisi Keuangan

(dalam miliar Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	1.262,57	1.120,14	970,85
Jumlah Liabilitas	439,16	284,49	245,18
Jumlah Ekuitas	823,41	835,65	725,67
Pendapatan Usaha	82,51	16,07	66,64
Beban Penjualan	(5,63)	(7,21)	(0,64)
Beban Umum & Administrasi	(26,68)	(26,99)	(16,48)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(12,24)	(27,87)	10,10

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Pendapatan SMW untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014 sebesar Rp16,07 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp50,57 miliar atau sebesar 76% dibandingkan pendapatan SMW untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013.

Total beban penjualan serta beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp34,20 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp17,72 miliar atau sebesar 142%. Dengan peningkatan beban tersebut serta adanya penurunan pendapatan, kerugian komprehensif SMW untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 meningkat menjadi sebesar Rp17,77 miliar bila dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, dimana SMW membukukan penghasilan komprehensif sebesar Rp10,10 miliar.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas SMW pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp439,16 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp154,67 miliar atau sebesar 54% dibandingkan liabilitas SMW pada tanggal yang berakhir 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan uang muka diterima pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp326,75 miliar.

Pendapatan SMW untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 sebesar Rp82,51 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp66,44 miliar dibandingkan pendapatan SMW untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014.

Total beban penjualan serta beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp32,31 miliar mengalami penurunan sebesar Rp1,90 miliar atau sebesar 23%. Dengan penurunan beban tersebut serta adanya peningkatan pendapatan, kerugian komprehensif SMW untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 membaik menjadi sebesar Rp12,24 miliar bila dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dimana SMW membukukan kerugian komprehensif sebesar Rp27,87 miliar.

8.3 PT Sinar Mas Teladan ("SMT")

Riwayat Singkat

SMT merupakan Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 37, tanggal 7 Desember 1983, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-1843.HT.01.01.TH'84, tanggal 19 Maret 1984, didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No.901/1984, pada tanggal 30 Maret 1984, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No. 59, tanggal 22 Juli 1988, Tambahan No. 735.

Anggaran Dasar SMT telah mengalami beberapa kali perubahan, sebagaimana terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 10 tanggal 29 Februari 2016, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0027891, tanggal 2 Maret 2016, yang didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0027206.AH.01.11.Tahun 2016, tanggal 2 Maret 2016 ("Akta No.10/2016")

Berdasarkan Anggaran Dasar SMT, maksud dan tujuan SMT ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan. Pada saat ini SMT mengelola tiga gedung perkantoran di Jakarta, Medan dan Surabaya, yaitu Sinarmas Land Plaza Jakarta, Sinarmas Land Plaza Surabaya dan Sinarmas Land Plaza Medan.

Alamat SMT adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

Sinar Mas Land Plaza Jakarta Tower II, 14th Fl
Jl. MH. Thamrin Kav.22 No.51
Telepon: +62 21 230 1441
Fax: +62 21 390 2231

Permodalan

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SMT Berdasarkan Akta No.10/2016, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	100.000.000	100.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	37.184.195	37.184.195.000	72,68
- PT Paraga Artamida	13.424.800	13.424.800.000	26,24
- PT Sinar Mas Tunggal	555.000	555.000.000	1,08
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	51.163.995	51.163.995.000	100,00
Portepel	48.836.005	48.836.005.000	

Susunan Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 1, tanggal 3 Maret 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan surat Penerimaan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0014161, tanggal 5 Maret 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0026888.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 5 Maret 2015 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muktar Widjaja
Komisaris : Franky Oesman Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma
Komisaris : Michael Jackson Purwanto Widjaja

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Teky Mailoa

Laporan Posisi Keuangan

(dalam miliar Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	2.271,98	2.151,25	2.184,13
Jumlah Liabilitas	562,75	505,25	558,24
Jumlah Ekuitas	1.709,23	1.646,00	1.625,89
Pendapatan Usaha	143,25	114,13	94,80
Beban Penjualan	(0,24)	(0,15)	(0,36)
Beban Umum & Administrasi	(50,47)	(47,88)	(45,53)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	63,24	20,36	97,73

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Beban penjualan SMT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp0,15 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp0,21 miliar dibandingkan beban penjualan SMT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Penghasilan komprehensif SMT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 juga mengalami penurunan menjadi sebesar Rp20,36 miliar atau menurun sebesar 79% dibandingkan penghasilan komprehensif SMT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan penghasilan komprehensif tersebut disebabkan adanya penurunan pendapatan lain-lain yaitu keuntungan selisih kurs dan pendapatan bunga.

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

Beban penjualan SMT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp0,24 miliar, mengalami peningkatan sebesar 60% dibandingkan beban penjualan SMT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Penghasilan komprehensif SMT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 juga meningkat menjadi sebesar Rp63,24 miliar, meningkat sebesar 211% dibandingkan penghasilan komprehensif SMT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan penghasilan komprehensif tersebut disebabkan adanya peningkatan pendapatan lain-lain yaitu keuntungan selisih kurs dan penurunan beban bunga.

8.4 Bumi Wisesa Jaya ("BWJ")

Riwayat Singkat

BWJ merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.04, tanggal 13 Maret 2013, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.AHU-20590.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 17 April 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0034984. AH.01.09. Tahun 2013 tanggal 17 April 2013 diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tanggal 6 September 2013 Tambahan No.94141 ("Akta No.04/2013").

Anggaran dasar BWJ telah mengalami perubahan sebagaimana terakhir berdasarkan Akta No. 11, tanggal 18 Juli 2014, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, dimana akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AH-04721.40.21. Tahun 2014, tanggal 24 Juli 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0076768.40.80. Tahun 2014, tanggal 24 Juli 2014 ("Akta No.11/2014").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BWJ, maksud dan tujuan BWJ ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, BWJ belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat BWJ adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham BWJ berdasarkan Akta No.11/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	50.000	50.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	38.499	38.499.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	38.500	38.500.000	100,00
Portepel	11.500	11.500.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No.04/2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BWJ adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Fransciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam jutaan Rupiah)		
	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	11,78	18,83	6,15
Jumlah Liabilitas	0,06	0,14	-
Jumlah Ekuitas	11,72	18,69	6,15
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(6,00)	(12,00)	(6,00)
Jumlah Rugi Komprehensif	(6,97)	(13,46)	(6,35)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset BWJ pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp18,83 juta mengalami peningkatan sebesar Rp12,68 juta atau sebesar 206% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset lancar berupa kas.

Liabilitas BWJ pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp0,14 juta yang sebelumnya bernilai nihil pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini karena adanya utang pajak yang dibuku pada 31 Desember 2014.

Ekuitas BWJ pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp18,69 juta mengalami peningkatan sebesar Rp12,54 juta atau sebesar 204%. Peningkatan ini disebabkan adanya penambahan modal disetor BWJ senilai Rp26 juta disamping adanya penambahan kerugian komprehensif BWJ.

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp12 juta mengalami peningkatan sebesar Rp6 juta atau sebesar 100%. Dengan peningkatan beban tersebut, jumlah rugi komprehensif BWJ untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 meningkat sebesar 112% menjadi sebesar Rp13,46 juta bila dibandingkan dengan jumlah rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp6,35 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Aset BWJ pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp11,78 juta mengalami penurunan sebesar Rp7,05 juta atau sebesar 37% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset lancar berupa kas.

Liabilitas BWJ pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp0,06 juta mengalami penurunan sebesar Rp0,08 juta atau sebesar 57% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan pada pos utang pajak.

Ekuitas BWJ pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp11,72 juta mengalami penurunan sebesar Rp6,97 juta atau sebesar 37% bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan adanya kenaikan akumulasi kerugian komprehensif karena BWJ belum beroperasi secara komersial.

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp6 juta mengalami penurunan sebesar Rp6 juta atau sebesar 50%. Dengan penurunan beban tersebut, jumlah rugi komprehensif BWJ untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar 48% menjadi sebesar Rp6,97 juta bila dibandingkan dengan jumlah rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp13,46 juta.

8.5 PT Surya Inter Wisesa ("SIW")

Riwayat Singkat

SIW merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 5 September 2012, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.AHU-49094.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal 17 September 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0082951.AH.01.09. Tahun 2012, tanggal 17 September 2012 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 43, tanggal 28 Mei 2013 Tambahan No 56043 ("Akta No.10/2012").

Anggaran dasar SIW telah mengalami beberapa perubahan sebagaimana terakhir berdasarkan Akta No. 114, tanggal 22 September 2014, dibuat oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-08364.40.20.2014, tanggal 23 September 2014, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-06515.40.21.2014, tanggal 23 September 2014 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0097050.40.80.2014, tanggal 23 September 2014 ("Akta No.114/2014")

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SIW, maksud dan tujuan SIW ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, SIW belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat SIW adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: 021 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SIW berdasarkan Akta No. 114/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	200.000	200.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	72.499	72.499.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	72.500	72.500.000	100,00
Portepel	127.500	127.500.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 10/2012, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SIW adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Fransciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam jutaan Rupiah)		
	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	34,36	45,75	10,46
Jumlah Liabilitas	3,30	0,02	10,00
Jumlah Ekuitas	31,06	45,73	0,46
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(14,30)	(14,50)	(5,50)
Jumlah Rugi Komprehensif	(14,67)	(14,73)	(5,80)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset SIW pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp45,75 juta mengalami peningkatan sebesar Rp35,29 juta atau sebesar 337% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset lancar berupa kas.

Liabilitas SIW pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp0,02 juta mengalami penurunan sebesar Rp9,98 juta atau sebesar 100% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan ini karena adanya penurunan liabilitas lain-lain pada tanggal 31 Desember 2014.

Ekuitas SIW pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp45,73 juta mengalami peningkatan sebesar Rp45,27 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya penambahan modal disetor senilai Rp60,00 juta disamping adanya penambahan kerugian komprehensif.

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp14,50 juta mengalami peningkatan sebesar Rp9,00 juta atau sebesar 164%. Dengan peningkatan beban tersebut, kerugian komprehensif SIW untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 meningkat sebesar 154% menjadi sebesar Rp14,73 juta bila dibandingkan dengan kerugian komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp5,80 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas SIW pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp3,30 juta mengalami peningkatan sebesar Rp3,28 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini karena adanya peningkatan liabilitas lain-lain pada tanggal 31 Desember 2015.

Ekuitas SIW pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp31,06 juta mengalami penurunan sebesar Rp14,67 juta atau sebesar 32% bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan adanya pembukuan kerugian komprehensif SIW untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp14,67 juta.

8.6 PT Sinar Usaha Mahitala ("SUMT")

Riwayat Singkat

SUMT merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.09, tanggal 5 September 2012, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.AHU-50277.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal 26 September 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0085095.AH.01.09.Tahun 2012, tanggal 26 September 2012 diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.43 tanggal 28 Mei 2013, Tambahan No.57112 ("Akta No.09/2012").

Anggaran dasar SUMT telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Yang Mengikat Diluar Rapat Umum Pemegang Saham SUMT No. 188, tanggal 29 Oktober 2013, dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-65848.AH.01.02. Tahun 2013 tanggal 16 Desember 2013, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No AHU-0120281. AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 16 Desember 2013, Berita Negara Republik Indonesia No. 18 tanggal 4 Maret 2014, dan Tambahan No 4975 ("Akta No. 188/2013").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SUMT, maksud dan tujuan SUMT ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, SUMT belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat SUMT adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: 021 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SUMT berdasarkan Akta No. 188/2013, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	50.000	50.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	24.998	24.998.000	99,99
- BPM	2	2.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	25.000	25.000.000	100,00
Portepel	25.000	25.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 9/2012, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SUMT adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	5.911,83	5.507,59	5.081,76
Jumlah Liabilitas	0,06	0,14	0,17
Jumlah Ekuitas	5.911,77	5.507,45	5.081,60
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(6,00)	(10,00)	(44,13)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	404,32	425,85	4.844,87

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp10 juta mengalami penurunan sebesar Rp34,13 juta atau sebesar 77% dibandingkan dengan beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

Sementara itu, laba komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp425,85 juta mengalami penurunan sebesar Rp4.419,01 juta atau menurun sebesar 91% dibandingkan dengan laba komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Hal ini disebabkan adanya penurunan pendapatan bunga untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas SUMT pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp0,60 juta mengalami penurunan sebesar 57% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini karena adanya penurunan utang pajak pada 31 Desember 2015.

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp6 juta mengalami penurunan sebesar Rp4,00 juta atau sebesar 40% dibandingkan dengan beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

8.7 PT Praba Selaras Pratama ("PSP")

Riwayat Singkat

PSP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.36 tanggal 10 Juli 2012, dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, Notaris Pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-37649.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal 12 Juli 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0063144.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 12 Juli 2012 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.41 tanggal 21 Mei 2013, Tambahan No. 44680 ("Akta No.36/2012").

Anggaran dasar PSP telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Yang Mengikat di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 97, tanggal 27 April 2015, dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, Notaris pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagai mana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0928483 tanggal 29 April 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3499206.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 29 April 2015 ("Akta No. 97/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PSP, maksud dan tujuan PSP ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, PSP belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat PSP adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: 021 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham PSP berdasarkan Akta No. 97/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	600.000.000	600.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	436.229.149	436.229.149.000	99,99
- PT Masagi Propertindo	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	436.229.150	436.229.150.000	100,00
Portepel	163.770.850	163.770.850.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 36/2012, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PSP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	355.704,74	404.903,12	269.407,79
Jumlah Liabilitas	0,10	0,22	-
Jumlah Ekuitas	355.704,64	404.902,91	269.407,79
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(14,10)	(30,85)	(45,85)
Jumlah Rugi Komprehensif	(64.348,27)	(14.504,88)	(2.446,59)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset PSP pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp404.903,12 juta mengalami peningkatan sebesar Rp135.495,34 juta atau sebesar 50% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset tak lancar berupa investasi pada entitas asosiasi.

Liabilitas PSP pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp0,22 juta adalah berupa utang pajak, yang sebelumnya nihil pada tanggal 31 Desember 2013.

Ekuitas PSP pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp404.902,91 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp135.495,12 juta. Peningkatan ini disebabkan adanya penambahan modal disetor Perseroan senilai Rp150.000 juta disamping adanya penambahan kerugian komprehensif Perseroan.

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp30,85 juta mengalami penurunan Rp15 juta atau sebesar 33%. Sementara itu, rugi komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014 meningkat signifikan menjadi sebesar Rp14.504,88 juta atau sebesar 493% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, yang disebabkan adanya peningkatan kerugian bersih pada entitas anak PSP.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas PSP pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp0,10 juta mengalami penurunan sebesar 54% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini karena adanya penurunan utang pajak pada tahun 31 Desember 2015.

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp14,10 juta mengalami penurunan Rp16,75 juta atau sebesar 54%. Sementara itu, rugi komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 meningkat signifikan menjadi sebesar Rp64.348,27 juta atau sebesar 344% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, yang disebabkan adanya peningkatan kerugian bersih pada entitas anak PSP.

8.8 PT Bumi Karawang Damai (“BKD”)

Riwayat Singkat

BKD merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.12, tanggal 5 Juli 2012, dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.AHU-53120.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal 12 Oktober 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0090046.AH.01.09.Tahun 2012, tanggal 12 Oktober 2012 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.44, tanggal 31 Mei 2013, Tambahan No.60031 (“Akta No.12/2012”)

Anggaran Dasar BKD telah mengalami perubahan melalui Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 15, tanggal 11 Desember 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.030990244, tanggal 22 Desember 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3596683.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 22 Desember 2015 (“Akta No. 15/2015”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BKD, maksud dan tujuan BKD ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, BKD belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat BKD adalah sebagai berikut :

Jl. Bedugul Raya, Ruko Sedana
Desa Wadas, Kec. Telukjambe Timur, Kabupaten
Karawang

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham BKD berdasarkan Akta No. 15/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	100	100.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	49	49.000.000	98,0 0
- KDC	1	1.000.000	2,00
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	50	50.000.000	100,00
Portepel	50	50.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 08 tanggal 26 Maret 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia serta telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-02098.40.22.2014, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No AHU-02098.40.22.2014 tanggal 16 April 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BKD adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	22,35	4,75	19,09
Jumlah Liabilitas	0,06	0,14	-
Jumlah Ekuitas	22,29	4,61	19,09
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(6,30)	(13,02)	(5,02)
Jumlah Rugi Komprehensif	(7,32)	(14,49)	(5,91)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset BKD pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp4,75 juta mengalami penurunan sebesar Rp14,35 juta atau sebesar 75% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan aset lancar berupa kas.

Liabilitas BKD pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp0,14 juta meningkat dari sebelumnya nihil pada tanggal 31 Desember 2013. Pos liabilitas ini berupa utang pajak.

Ekuitas BKD pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp4,61 juta mengalami penurunan sebesar Rp14,49 juta atau sebesar 76%. Penurunan ini disebabkan adanya peningkatan akumulasi kerugian BKD.

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp13,02 juta mengalami peningkatan sebesar Rp8 juta atau sebesar 160%. Dengan peningkatan beban tersebut, kerugian komprehensif BKD untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 meningkat sebesar 145% menjadi sebesar Rp14,49 juta bila dibandingkan dengan kerugian komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp5,91 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Aset BKD pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp22,35 juta mengalami peningkatan sebesar Rp17,60 juta atau sebesar 371% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset lancar berupa kas.

Liabilitas BKD pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp0,06 juta mengalami penurunan dari sebelumnya Rp0,14 juta pada tanggal 31 Desember 2014. Pos liabilitas ini berupa utang pajak.

Ekuitas BKD pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp22,29 juta mengalami peningkatan sebesar Rp17,68 juta atau sebesar 384%. Peningkatan ini berasal dari adanya penambahan modal disetor sebesar Rp25,00 juta selain juga terdapat peningkatan akumulasi kerugian.

Beban umum dan administrasi yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp6,30 juta mengalami penurunan sebesar Rp6,72 juta atau sebesar 52%. Dengan penurunan beban tersebut, kerugian komprehensif BKD untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 49% menjadi sebesar Rp7,32 juta bila dibandingkan dengan kerugian komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp14,49 juta.

8.9 PT Sentra Talenta Utama ("STU")

Riwayat Singkat

STU merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.08, tanggal 5 September 2012, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.AHU-50279.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal 26 September 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0085099.AH.01.09. Tahun 2013, tanggal 26 September 2012, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.43, tanggal 28 Mei 2013, Tambahan No.57114 ("Akta No.08/2012").

Anggaran dasar STU telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Yang Mengikat Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No.176, tanggal 30 November 2015, dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Tangerang Selatan. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No.AHU-AH.01.03-0984107 tanggal 30 November 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-3586393.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 ("Akta No.176/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar STU, maksud dan tujuan STU ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, STU belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat STU adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham STU berdasarkan Akta No. 176/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	151.050.000	151.050.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	108.062.499	108.062.499.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	108.062.500	108.062.500.000	100,00
Portepel	42.987.500	42.987.500.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 08/2012, susunan Dewan Komisaris dan Direksi STU adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	202.851,17	187.381,94	123.923,80
Jumlah Liabilitas	141,95	60.011,70	3.715,59
Jumlah Ekuitas	202.709,22	127.370,21	120.208,18
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	(243,70)	(2.888,70)	(11,20)
Beban Umum & Administrasi	(1.305,14)	(3.139,70)	(1.483,23)
Jumlah Rugi Komprehensif	(1.910,99)	(5.108,58)	(1.757,31)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset STU pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp187.381,94 juta mengalami peningkatan sebesar Rp63.458,14 juta atau sebesar 51% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset lancar berupa kas dan persediaan.

Liabilitas STU pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp60.011,70 juta meningkat sebesar Rp56.296,33 juta dari sebelumnya pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp3.715,59 juta. Peningkatan tersebut terutama berasal dari liabilitas jangka pendek berupa utang bank.

Total beban penjualan serta beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp6.028,6 juta mengalami peningkatan sebesar Rp4.534,23 juta atau sebesar 303%. Dengan peningkatan beban tersebut, kerugian komprehensif STU untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 meningkat sebesar 303% menjadi sebesar Rp5.096,32 juta bila dibandingkan dengan kerugian komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp1.757,31 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas STU pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp141,95 juta mengalami penurunan sebesar Rp59.869,8 juta dari sebelumnya pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp60.011,7 juta. Penurunan tersebut terutama berasal dari penurunan liabilitas jangka pendek berupa utang bank.

Ekuitas STU pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp202.709,22 juta meningkat sebesar Rp75.339 juta dari sebelumnya pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan oleh penambahan modal disetor.

Total beban penjualan serta beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp1.548,85 juta mengalami penurunan sebesar Rp4.479,39 juta atau sebesar 74%. Dengan penurunan beban tersebut, kerugian komprehensif STU yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 membaik sebesar 63% menjadi sebesar Rp1.910,99 juta bila dibandingkan dengan kerugian komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp5.108,58 juta.

8.10PT Garwita Sentra Utama ("GSU")

Riwayat Singkat

GSU merupakan Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 02, tanggal 9 Januari 2013, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. AHU-09869.AH.01.01. Tahun 2013, tanggal 1 Maret 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0017119. AH.01.09. Tahun 2013, tanggal 1 Maret 2013, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 71, tanggal 3 September 2013, Tambahan No.83480 ("Akta No.02/2013").

Sejak pendirian, anggaran dasar GSU telah mengalami beberapa kali perubahan yaitu berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 06 tanggal 13 Agustus 2014 dibuat dihadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, Perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan No. AHU-06793.40.20.2014, tanggal 20 Agustus 2014 dan diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana yang telah dicatat dan diterima berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-05327.40.21.2014, tanggal 20 Agustus 2014, keduanya didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0083820.40.80.2014, tanggal 20 Agustus 2014 ("Akta No. 06.2014") serta Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 11, tanggal 20 Oktober 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0973901, tanggal 22 Oktober 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3569173.AH.01.11. Tahun 2015 Tanggal 22 Oktober 2015 ("Akta No. 11/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar GSU, maksud dan tujuan GSU ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, GSU belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat GSU adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham GSU berdasarkan Akta No. 11/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	500.000.000	500.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	285.999.999	285.999.999.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	286.000.000	286.000.000.000	100,00
Portepel	214.000.000	214.000.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 02/2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi GSU adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	479.039,30	383.597,86	15.448,68
Jumlah Liabilitas	31.484,25	31.833,56	6.088,71
Jumlah Ekuitas	447.555,05	351.764,30	9.359,97
Pendapatan Usaha	-	236.320,55	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	424,97	34,21	9,85
Jumlah Penghasilan Komprehensif	20.790,75	131.416,83	9.347,47

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset GSU pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp383.597,86 juta mengalami peningkatan sebesar Rp368.149,18 juta bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset tidak lancar berupa investasi sewa dan properti investasi.

Liabilitas GSU pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp31.833,56 juta meningkat sebesar Rp25.744,85 juta dari sebelumnya pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp6.088,71 juta. Peningkatan tersebut terutama berasal dari beban akrual dan setoran jaminan.

Ekuitas GSU pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami peningkatan sebesar Rp342.404,33 juta atau sebesar 37%. Peningkatan ini disebabkan karena peningkatan modal disetor.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, GSU telah mencatat pendapatan usaha sebesar Rp236.320,55 juta dari sebelumnya nihil untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp34,21 juta mengalami peningkatan sebesar Rp24,36 juta atau sebesar 247%. Dengan pembukuan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 2014 tersebut, penghasilan komprehensif GSU meningkat Rp122.069,36 juta menjadi sebesar Rp131.416,83 juta bila dibandingkan dengan penghasilan komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp9.347,47 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, GSU tidak memperoleh pendapatan usaha.

Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp424,97 juta mengalami peningkatan sebesar Rp390,76 juta. Dengan peningkatan beban dan GSU tidak mencatatkan pendapatan, penghasilan komprehensif GSU untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar Rp110.626,07 juta menjadi sebesar Rp20.790,75 juta bila dibandingkan dengan penghasilan komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp131.416,83 juta.

8.11 PT Pastika Candra Pertiwi ("PCP")

Riwayat Singkat

PCP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 03 tanggal 9 Januari 2013, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. AHU-08462.AH.01.01. Tahun 2013, tanggal 25 Februari 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0014634. AH.01.09. Tahun 2013, tanggal 25 Februari 2013, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 48, tanggal 14 Juni 2013, Tambahan No. 81904 ("Akta No.03/2013").

Sejak pendirian, anggaran dasar PCP telah mengalami beberapa kali perubahan yaitu berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 09 tanggal 21 November 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-12119.40.20.2014, tanggal 3 Desember 2014 dan diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-09152.40.21.2014, tanggal 3 Desember 2014, keduanya di daftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0126021.40.80.2014, tanggal 3 Desember 2014 ("Akta No. 09/2014") serta Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 09, tanggal 13 Oktober 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0973089, tanggal 20 Oktober 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3567806.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 20 Oktober 2015 ("Akta No. 09/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PCP, maksud dan tujuan PCP ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, PCP belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat PCP adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham PCP berdasarkan Akta No. 09/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	800.000.000	800.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	269.181.999	269.181.999.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	269.182.000	269.182.000.000	100,00
Portepel	530.818.000	530.818.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 03/2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PCP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	413.763,49	413.010,52	2,26
Jumlah Liabilitas	27,30	10,14	-
Jumlah Ekuitas	413.736,19	413.000,38	2,26
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(563,02)	(206,69)	(9,85)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(564,19)	12.498,24	(10,24)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset PCP pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp413.010,52 juta, atau mengalami peningkatan dari aset pada tanggal 31 Desember 2013 yang sebesar Rp2 juta. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan kas PCP serta aset tidak lancar berupa tanah yang belum dikembangkan.

Liabilitas PCP pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp10,14 juta terutama berasal dari liabilitas lain-lain yang merupakan liabilitas dari perolehan tanah yang belum dikembangkan.

Ekuitas PCP pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp413.000,38 juta, meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp2,00 juta. Peningkatan ini disebabkan peningkatan modal disetor yang dilakukan PCP dari sebelumnya Rp13 juta, menjadi Rp268.298 juta. Peningkatan modal dilakukan ditanggal 21 November 2014.

Penghasilan bersih komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp12.498,24 Juta, meningkat dari tahun 2013 yang membukukan kerugian sebesar Rp10,24 Juta. Peningkatan ini disebabkan peningkatan penghasilan lain-lain yang berasal dari keuntungan dari akuisisi saham entitas anak serta pendapatan bunga.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp27,30 juta atau meningkat sebesar 169% dari liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan pembukuan beban akrual dan beban liabilitas lain-lain ditahun 2015.

Perseroan membukukan rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp564,19 juta atau mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yang membukukan penghasilan komprehensif. Penurunan ini terutama disebabkan karena pada tahun 2014 Perseroan memperoleh keuntungan dari akuisisi saham entitas anak, dan pada tahun 2015 Perseroan mengalami penurunan pendapatan bunga serta peningkatan beban umum dan administrasi.

8.12 PT Sentra Selaras Lestari ("SSL")

Riwayat Singkat

SSL merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.04, tanggal 9 Januari 2013, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.AHU-09201.AH.01.01.Tahun 2013, tanggal 27 Februari 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0016012.AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 27 Februari 2013, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.48, tanggal 14 Juni 2013, Tambahan No.82641 ("Akta No.04/2013")

Sejak pendirian, anggaran dasar SSL telah mengalami beberapa kali perubahan yaitu berdasarkan:

Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 12, tanggal 18 Juli 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-04722.40.21.2014, tanggal 24 Juli 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-0076772.40.80.2014, tanggal 24 Juli 2014 ("Akta 12/2014");

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 19 tanggal 19 September 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah memperoleh surat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-08658.40.20.2014, tanggal 26 September 2014 dan diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-06723.40.21.2014, tanggal 26 September 2014, keduanya didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-0099202.40.80.2014, tanggal 26 September 2014, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104, tanggal 30 Desember 2014, Tambahan No. 74108 ("Akta No. 19/2014");

Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 28, tanggal 30 Desember 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0000053.AH.01.03.Tahun 2015, tanggal 5 Januari 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-0000093.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 5 Januari 2015 ("Akta No. 28/2014");

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 12, tanggal 20 Oktober 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0973912, tanggal 22 Oktober 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-3569188.AH.01.11. Tahun 2015, tanggal 22 Oktober 2015 ("Akta No. 12/2015"); dan

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 19, tanggal 15 Desember 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0990273, tanggal 22 Desember 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3596723.AH.01.11. Tahun 2015, tanggal 22 Desember 2015 ("Akta No. 19/2015"). Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SSL, maksud dan tujuan SSL ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, SSL belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat SSL adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SSL berdasarkan Akta No. 19/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	1.100.000.000	1.100.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	302.116.497	302.116.497.000	99,99
- BPM	22.003	22.003.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	302.138.500	302.138.500.000	100,00
Portepel	797.861.500	797.861.500.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 04/2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SSL adalah sebagai berikut:

Dewan K omisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	302.140,70	314.672,54	6,11
Jumlah Liabilitas	148,10	25.397,48	-
Jumlah Ekuitas	301.992,60	289.275,06	6,11
Pendapatan Usaha	100,00	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(1.153,25)	(220,29)	(6,00)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(782,50)	641,95	(6,39)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp314.672,54 juta, atau mengalami peningkatan dari aset pada tanggal 31 Desember 2013 yang sebesar Rp6 juta. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset lancar serta aset tidak lancar berupa tanah yang belum dikembangkan.

Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp25.397,48 juta terutama berasal dari liabilitas lain-lain yang merupakan liabilitas dari perolehan tanah yang belum dikembangkan.

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp289.275,06 juta, meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp6,11 juta. Peningkatan ini disebabkan peningkatan modal disetor dari sebelumnya Rp13 juta menjadi sebesar Rp275.039 juta.

Laba bersih komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp641,95 juta, meningkat dari tahun sebelumnya yang membukukan kerugian sebesar Rp6,39 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan penghasilan lain-lain yang berasal dari pendapatan bunga.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp148,10 juta yang disebabkan Perseroan telah melakukan pembayaran atas liabilitas perolehan tanah yang belum dikembangkan.

Kerugian komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 meningkat menjadi sebesar Rp782,50 juta bila dibandingkan dengan laba komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp641,95 juta. Hal ini disebabkan adanya peningkatan beban umum dan administrasi sebesar Rp933,00 juta dan adanya penurunan pendapatan lain-lain dari pendapatan bunga.

8.13 PT Sinar Pertiwi Megah ("SPM")

Riwayat Singkat

SPM merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 05, tanggal 13 Maret 2013, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.AHU-21954.AH.01.01.Tahun2013, tanggal 24 April 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0037491.AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 24 April 2013, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 10 September 2013, Tambahan No. 95493 ("Akta No.05/2013").

Anggaran dasar SPM telah mengalami perubahan sebagaimana terakhir berdasarkan Akta No. 10, tanggal 17 Juli 2014, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah dicatat dan diterima berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-04716.40.21.2014, tanggal 23 Juli 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0076682.40.80.2014, tanggal 23 Juli 2014 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 November 2015, Tambahan No. 1766/L ("Akta No.10/2014").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SPM, maksud dan tujuan SPM ialah berusaha dalam bidang perdagangan, jasa, pembangunan, industri, kehutanan, pertanian dan perikanan. Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, SPM belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat SPM adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SPM berdasarkan Akta No. 10/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	50.000	50.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	38.499	38.499.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	38.500	38.500.000	100,00
Portepel	11.500	11.500.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No.05/2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SPM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	15,00	18,83	2,36
Jumlah Liabilitas	-	0,14	0,07
Jumlah Ekuitas	15,00	18,69	2,29
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(3,30)	(9,35)	(9,85)
Jumlah Rugi Komprehensif	(3,69)	(9,61)	(10,21)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset SPM pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp18,83 Juta, atau mengalami peningkatan sebesar 698% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset lancar berupa kas.

Liabilitas SPM pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp0,01 juta atau mengalami peningkatan sebesar 100% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan berupa utang pajak.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Rugi usaha dan rugi komprehensif SPM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 berturut-turut sebesar Rp3 Juta dan Rp4 Juta, atau mengalami penurunan masing-masing sebesar 65% dan 62% bila dibandingkan dengan rugi usaha dan rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan kerugian ini disebabkan oleh penurunan beban umum dan administrasi serta beban lain-lain.

8.14 PT Laksya Prima Lestari ("LPL")

Riwayat Singkat

LPL merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 10, tanggal 8 Desember 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2471927.AH.01.01.TAHUN 2015, tanggal 14 Desember 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3592609.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 14 Desember 2015 ("Akta No. 10/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar LPL, maksud dan tujuan LPL ialah melakukan usaha di bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian serta perikanan.

Alamat LPL adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham LPL berdasarkan Akta No. 10/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp1.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	100.000	100.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	24.999	24.999.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	25.000	25.000.000	100,00
Portepel	75.000	75.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 10/2015, susunan Dewan Komisaris dan Direksi LPL adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw Herry Hendarta
Wakil Direktur Utama : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	25,00	-	-
Jumlah Liabilitas	-	-	-
Jumlah Ekuitas	25,00	-	-
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif	-	-	-

LPL baru berdiri pada 8 Desember 2015 dan aset pada tanggal 31 Desember 2015 adalah kas, sedangkan ekuitas LPL adalah setoran modal. LPL belum beroperasi komersial.

8.15 PT Duta Cakra Pesona ("DCP")

Riwayat Singkat

DCP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 18, tanggal 12 September 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-25549.40.10.2014, tanggal 19 September 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0095765.40.80.2014, tanggal 19 September 2014 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 103, tanggal 26 Desember 2014, Tambahan No. 56765 ("Akta No. 18/2014").

Sejak pendirian Anggaran dasar DCP telah mengalami beberapa kali perubahan, yaitu Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham DCP No. 14, tanggal 10 Desember 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-0000678. AH.01.02.Tahun 2016, tanggal 14 Januari 2016, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0004645.AH.01.11.Tahun 2016, tanggal 14 Januari 2016 ("Akta No.14/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar DCP, maksud dan tujuan DCP ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, perindustrian, kehutanan, pertanian, perikanan dan pengangkutan. Saat informasi ini diterbitkan, DCP belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat DCP adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham DCP berdasarkan Akta No. 14/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	4.180.050.000	4.180.050.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	1.045.012.499	1.045.012.499.000	99,99
- PT Bumi Paramudita Mas ("BPM")	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.045.012.500	1.045.012.500.000	100,00
Portepel	3.135.037.500	3.135.037.500.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 18/2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi DCP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	1.173.475,53	12,50	-
Jumlah Liabilitas	616,67	10,00	-
Jumlah Ekuitas	1.172.858,86	2,50	-
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(39,19)	(10,00)	-
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	48.046,57	(10,00)	-

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

DCP baru berdiri pada bulan September 2014 dan saat ini belum beroperasi komersial.

Aset DCP pada tanggal 31 Desember 2015 meningkat signifikan dengan adanya kenaikan pada kas dan setara kas, serta uang muka.

Sementara itu liabilitas DCP pada tanggal 31 Desember 2015 juga meningkat dengan adanya peningkatan pada liabilitas lain-lain.

Pendapatan usaha belum dibukukan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, namun DCP mendapatkan penghasilan lain-lain dari keuntungan selisih kurs sebesar Rp42.701,15 juta, sehingga laba komprehensif DCP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 meningkat menjadi Rp48.046,57 juta.

8.16 PT Satwika Cipta Lestari ("SCL")

Riwayat Singkat

SCL merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 11 tanggal 8 Desember 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2471950-AH.01.01.Tahun 2015, tanggal 14 Desember 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3592660.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 14 Desember 2015 ("Akta No. 11/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SCL, maksud dan tujuan SCL ialah berusaha dalam bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian serta perikanan. Saat informasi ini diterbitkan, SCL belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat SCL adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SCL berdasarkan Akta No. 11/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	100.000	100.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	24.999	24.999.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	25.000	25.000.000	100,00
Portepel	75.000	75.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 11/2015, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SCL adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa
Direktur : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	25,00	-	-
Jumlah Liabilitas	-	-	-
Jumlah Ekuitas	25,00	-	-
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif	-	-	-

SCL baru berdiri pada tahun 2015 dan aset pada tanggal 31 Desember 2015 adalah kas, sedangkan ekuitas SCL adalah setoran modal. SCL belum beroperasi komersial.

8.17 PT Sumber Makmur Semesta ("SMS")

Riwayat Singkat

SMS merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 1, tanggal 2 Januari 2015, dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0000012-AH.01.01.Tahun 2015, tanggal 2 Januari 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0000024.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 2 Januari 2015 ("Akta No. 1/2015").

Anggaran dasar SMS telah mengalami perubahan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SMS No. 15, tanggal 22 Juni 2015, dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Perubahan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0938287.AH.01.02.Tahun 2015, tanggal 29 Juni 2015 dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0946438, tanggal 29 Juni 2015.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SMS, maksud dan tujuan SMS ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, perindustrian, pertanian, perbengkelan, percetakan, pengangkutan. Saat informasi ini diterbitkan, SMS belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat SMS adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SMS berdasarkan Akta No. 15/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	30.500	30.500.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	21.099	21.099.000.000	99,99
- BPM	1	1.000.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	21.100	21.100.000.000	100,00
Portepel	9.400	9.400.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 1/2015, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SMS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Syukur Lawigena
Direktur : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	21.082,13	-	-
Jumlah Liabilitas	0,11	-	-
Jumlah Ekuitas	21.082,02	-	-
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(50,30)	-	-
Jumlah Rugi Komprehensif	(17,98)	-	-

SMS baru berdiri pada tahun 2015 dan aset pada tanggal 31 Desember 2015 adalah kas dan setara kas, serta uang muka. Beban Umum dan Administrasi terutama terdiri dari biaya sewa kantor dan imbalan jasa profesional. SMS belum beroperasi komersial.

8.18 PT Wahana Swasa Utama ("WSU")

Riwayat Singkat

WSU merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 12, tanggal 8 Desember 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2471959-AH.01.01.Tahun 2015, tanggal 14 Desember 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3592675-AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 14 Desember 2015 ("Akta No. 12/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar WSU, maksud dan tujuan WSU ialah berusaha dalam bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian serta perikanan. Saat informasi ini diterbitkan, WSU belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat WSU adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham WSU berdasarkan Akta No. 12/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	100.000	100.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	24.999	24.999.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	25.000	25.000.000	100,00
Portepel	75.000	75.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 12/2015, susunan Dewan Komisaris dan Direksi WSU adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa
Direktur : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	25,00	-	-
Jumlah Liabilitas	-	-	-
Jumlah Ekuitas	25,00	-	-
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif	-	-	-

SWU baru berdiri pada tahun 2015 dan aset pada tanggal 31 Desember 2015 adalah kas, sedangkan ekuitas SWU adalah uang muka setoran modal. SWU belum beroperasi komersial.

8.19 PT Bumi Indah Asri (“BIA”)

Riwayat Singkat

BIA merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 17, tanggal 12 September 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-25548.40.10.2014, tanggal 19 September 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0095725.40.80.2014, tanggal 19 September 2014 (“Akta No. 17/2014”).

Sejak Pendirian, anggaran dasar BIA telah mengalami beberapa kali perubahan, yaitu berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 09, tanggal 22 Juni 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0937825.AH.01.10.Tahun 2015, tanggal 23 Juni 2015, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-094457, tanggal 23 Juni 2015, keduanya didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-3523156.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 23 Juni 2015, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 13 November 2015, Tambahan No. 44616 (“Akta No. 09/2015”), serta Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 16, tanggal 14 Desember 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0948563.AH.01.02.Tahun 2015, tanggal 22 Desember 2015, dan diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03.0990255, tanggal 22 Desember 2015, keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3596697.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 22 Desember 2015 (“Akta No. 16/2015”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BIA, maksud dan tujuan BIA ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, perindustrian, dan kehutanan, pertanian serta perikanan, dan pengangkutan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, BIA belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat BIA adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham BIA berdasarkan Akta No. 16/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	82.750.000	82.750.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	20.687.499	20.687.499.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	20.687.500	20.687.500.000	100
Portepel	62.062.500	62.062.500.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 17/2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BIA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Liauw, Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	20.697,14	12,50	-
Jumlah Liabilitas	10,30	10,00	-
Jumlah Ekuitas	20.686,84	2,50	-
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(10,00)	(10,00)	-
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	9,34	(10,00)	-

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

BIA baru berdiri pada bulan September 2014 dan saat ini belum beroperasi komersial.

Aset BIA pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp20.697,14 juta mengalami peningkatan sebesar Rp20.684,64 juta dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset lancar berupa kas dan setara kas.

Ekuitas BIA pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp20.686,84 juta meningkat sebesar Rp20.684,34 juta dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya penambahan modal disetor dengan jumlah Rp20.675,00 juta.

Penghasilan komprehensif BIA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp9,34 juta meningkat dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 yang membukukan rugi komprehensif. Hal ini terutama disebabkan adanya pendapatan bunga dengan nilai Rp20,12 juta.

8.20 PT Bumi Parama Wisesa ("BPW")

Riwayat Singkat

BPW merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia yang memperoleh fasilitas Penanaman Modal Asing (PMA) berdasarkan Akta Pendirian No. 2, tanggal 14 November 2012, dibuat dihadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-59396.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 22 November 2012, dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0100780.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 22 November 2012, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 45, tanggal 4 Juni 2013, Tambahan No. 66256. ("Akta No. 2/2012")

Sejak pendiriannya, anggaran dasar BPW telah mengalami beberapa kali perubahan yaitu berdasarkan: Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.6, tanggal 28 Januari 2013, dibuat dihadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, yang mana perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-10806.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 5 Maret 2013, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0018581.AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 05 Maret 2013, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2013, Tambahan No. 84415, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-14349, tanggal 17 April 2013, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0034863.AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 17 April 2013, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 25 tanggal 28 Maret 2014, Tambahan No. 1928/L ("Akta No. 6/2013");

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 1, tanggal 1 Mei 2013, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, yang manaperubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-23320, tanggal 12 Juni 2013, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0055076.AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 12 Juni 2013, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 1 April 2014, Tambahan No. 2582/L. ("Akta No. 1/2013");

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 2, tanggal 7 Mei 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-02539.40.21.2014, tanggal 02 Juni 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-10806.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 02 Juni 2014 ("Akta No.2/2014").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran dasar BPW, maksud dan tujuan BPW ialah berusaha di bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

Alamat BPW adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham BPW berdasarkan Akta No. 2/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	3.000.000	3.000.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	994.500	994.500.000.000	51
- By All Investment Limited	955.500	955.500.000.000	49
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.950.000	1.950.000.000.000	100
Portepel	1.050.000	1.050.000.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 16, tanggal 28 Oktober 2015, dibuat dihadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn, Notaris di Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0975718, tanggal 29 Oktober 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3572177.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 29 Oktober 2015, susunan Direksi dan Dewan Komisaris BPW adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Robert Wong Yau Chung
Komisaris : Michael Jackson Purwanto Widjaja

Direksi

Presiden Direktur : Liauw Herry Hendarta
Wakil Presiden Direktur : Tan Wee Hsien
Direktur : Theodore Thenoch
Direktur : Choo Weng Leong

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	2.273.026,82	1.999.128,88	1.797.911,65
Jumlah Liabilitas	396.474,14	67.443,62	345,57
Jumlah Ekuitas	1.876.552,68	1.931.685,27	1.797.911,65
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	(34.749,99)	(15.341,46)	(1.772,38)
Beban Umum & Administrasi	(34.354,98)	(12.435,34)	(6.862,92)
Jumlah Rugi Komprehensif	(55.132,59)	(15.987,52)	(2.456,83)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas BPW pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp67.443,62 juta meningkat sebesar sebesar Rp67.098,05 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan berupa uang muka diterima.

Total beban penjualan serta beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp27.776,8 juta mengalami peningkatan sebesar Rp19.141,50 juta atau sebesar 222%. Dengan peningkatan beban tersebut, kerugian komprehensif BPW untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 meningkat sebesar 551% menjadi sebesar Rp15.987,52 juta bila dibandingkan dengan kerugian komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp2.456,83 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas BPW pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp396.474,14 juta meningkat sebesar sebesar Rp329.030,52 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan berupa uang muka diterima.

Total beban penjualan serta beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp69.104,97 juta mengalami peningkatan sebesar Rp41.328,17 juta atau sebesar 149%. Dengan peningkatan beban tersebut, kerugian komprehensif BPW untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 meningkat sebesar 245% menjadi sebesar Rp55.132,59

juta bila dibandingkan dengan kerugian komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp15.987,52 juta.

8.21 PT Bumi Paramudita Mas (“BPM”)

Riwayat Singkat

BPM merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 13, tanggal 19 Oktober 2011, dibuat di hadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-57951.AH.01.01.Tahun 2011, tanggal 25 November 2011, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0096039.AH.01.09.Tahun 2011, tanggal 25 November 2011, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 11, tanggal 5 Februari 2013, Tambahan No. 252 (“Akta No. 13/2011”).

Anggaran dasar BPM telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 03, tanggal 13 Januari 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susio, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0000867.AH.01.02.Tahun 2015, tanggal 20 Januari 2015, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-0003575.AH.01.03. Tahun 2015, tanggal 20 Januari 2015, keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0006213.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 20 Januari 2015 (“Akta No. 03/2015”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BPM, maksud dan tujuan BPM ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, BPM belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat BPM adalah sebagai berikut :

Kompleks Ruko Villa Bukit Mas

Jl.Abdul Wahab Siamin Block RC-36

Surabaya 60225

Telepon: +62 31 567 1393, 561 7000

Fax: +62 31 561 3917

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham BPM berdasarkan Akta No. 03/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	165.100.000	165.100.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	130.099.999	130.099.999.000	99,99
- PT Saranapapan Ekasejati	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	130.100.000	130.100.000.000	100,00
Portepel	35.000.000	35.000.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 09 tanggal 26 Maret 2014, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-02116.40.22.2014, tanggal 14 April 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-02116.40.22.2014, tanggal 14 April 2014 ("Akta No. 09/2014"), susunan Dewan Komisaris dan Direksi BPM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Suriontoro Tedjakusuma
Direktur : Lie Jani Harjanto

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	102.437,32	121.772,01	115.402,61
Jumlah Liabilitas	0,24	9.642,20	0,97
Jumlah Ekuitas	102.437,08	112.129,81	115.401,64
Pendapatan Usaha	-	23,50	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(289,00)	(210,56)	(201,52)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(9.692,73)	(18.271,83)	207,02

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas BPM pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp9.642,20 juta meningkat sebesar Rp9.641,23 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan liabilitas lain-lain.

BPM membukukan rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, memburuk sebesar Rp18.271,83 juta bila dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 yang membukukan penghasilan komprehensif sebesar Rp207,02 juta. Hal ini disebabkan adanya beban lain-lain yang mencapai Rp19.285,53 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas BPM pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp0,24 juta mengalami penurunan sebesar Rp9.641,96 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan dari liabilitas lain-lain.

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp289,00 juta mengalami peningkatan sebesar Rp78,44 juta atau sebesar 37%. Meskipun terdapat peningkatan beban, kerugian komprehensif BPM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar 47% menjadi sebesar Rp9.692,73 juta bila dibandingkan dengan kerugian komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp18.271,83 juta, karena denda pajak di tahun 2014.

8.22 PT Duta Mitra Mas (“DMM”)

Riwayat Singkat

DMM merupakan Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 4, tanggal 2 Desember 2013, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-68281.AH.01.Tahun.2013, tanggal 27 Desember 2013, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0124544.AH.01.09. Tahun 2013, pada tanggal 27 Desember 2013, dan telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 217, tanggal 14 Maret 2014, Tambahan No. 7399 (“Akta No. 4/2013”).

Anggaran dasar DMM telah mengalami perubahan sebagaimana terakhir berdasarkan Akta No. 2, tanggal 11 Desember 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-10119.40.21. Tahun 2014, tanggal 23 Desember 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AH-0134989.40.80.Tahun2014, tanggal 23 Desember 2014 (“Akta No. 2/2014”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar DMM, maksud dan tujuan DMM ialah menjalankan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, perindustrian, kehutanan, pertanian serta perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, DMM belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat DMM adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham DMM berdasarkan Akta No. 2/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	50.000	50.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	42.499	42.499.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	42.500	42.500.000	100,00
Portepel	7.500	7.500.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 4/2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi DMM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Fransciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Hongky Jeffry Nantung

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	11,51	23,06	12,50
Jumlah Liabilitas	0,06	0,14	5,00
Jumlah Ekuitas	11,45	22,92	7,50
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(10,50)	(13,08)	(5,00)
Jumlah Rugi Komprehensif	(11,47)	(14,58)	(5,00)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset DMM pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp23,06 juta mengalami peningkatan sebesar Rp10,56 juta atau sebesar 84% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan kas.

Liabilitas DMM pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp0,14 juta mengalami penurunan sebesar Rp4,86 juta atau menurun sebesar 97% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan beban akrual yang menjadi nihil pada 31 Desember 2014.

Ekuitas DMM pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp22,92 juta mengalami peningkatan sebesar Rp15,42 juta atau meningkat sebesar 205% bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya penambahan setoran modal sejumlah Rp30,00 juta.

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp13,08 juta mengalami peningkatan sebesar Rp8,08 juta atau sebesar 162%. Dengan peningkatan beban tersebut, jumlah rugi komprehensif DMM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 meningkat sebesar 192% menjadi sebesar Rp14,58 juta bila dibandingkan dengan jumlah rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp5,00 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Aset DMM pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp11,51 juta mengalami penurunan sebesar Rp11,55 juta atau sebesar 50% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan kas.

Liabilitas DMM pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp0,06 juta mengalami penurunan sebesar sebesar 57% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan utang pajak.

Ekuitas DMM pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp11,45 juta mengalami penurunan sebesar Rp11,47 juta atau menurun sebesar 50% bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan kenaikan akumulasi kerugian karena DMM belum beroperasi secara komersial.

8.23 PT Trans BSD Balaraja ("TBB")

Riwayat Singkat

TBB merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 103, tanggal 30 Juli 2013 dan Akta Perubahan No.5 tanggal 10 Oktober 2013, keduanya dibuat di hadapan Aloysius M. Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-56908.AH.01.01.Tahun 2013, tanggal 7 November 2013, dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0104146.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 7 November 2013, telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.100, tanggal 13 Desember 2013, Tambahan No.130502 ("Akta No. 103/2013").

Sejak pendirian anggaran dasar TBB telah mengalami beberapa kali perubahan, yaitu berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 14, tanggal 28 Maret 2014 yang dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-01620.40.20. Tahun 2014, tanggal 26 April 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-01620.40.20. Tahun 2014, tanggal 16 April 2014 ("Akta No. 14/2014"), serta yang terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 2, tanggal 5 Februari 2016, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No.AHU-AH.01.03-0021989, tanggal 11 Februari 2016, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0018098.AH.01.11.Tahun 2016, tanggal 11 Februari 2016 ("Akta No. 2/2016").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar TBB, maksud dan tujuan TBB adalah melakukan usaha di bidang pembangunan dan pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol dan menjalankan usaha yang bergerak dalam bidang jasa. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, TBB belum beroperasi secara komersial.

Alamat TBB adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham TBB berdasarkan Akta No. 2/2016, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	9.999	9.999.000.000	99,99
- BPM	1	1.000.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	10.000	10.000.000.000	100,00
Portepel	0	0	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 2/2016, susunan Dewan Komisaris dan Direksi TBB adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Syukur Lawigena
Direktur : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	212.367,46	58.433,61	500,06
Jumlah Liabilitas	175.052,96	39.233,78	10,00
Jumlah Ekuitas	37.314,50	19.199,83	490,06
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(522,68)	(15,82)	(10,00)
Jumlah Rugi Komprehensif	18.114,67	9.209,77	(9,94)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset TBB pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp58.433,61 juta mengalami peningkatan sebesar Rp57.933,55 juta bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan kas dan uang muka.

Liabilitas TBB pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp39.233,78 juta mengalami peningkatan sebesar Rp39.223,78 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan utang pihak berelasi non usaha.

Ekuitas TBB pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp19.199,83 juta mengalami peningkatan sebesar Rp18.709,77 juta bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya penambahan setoran modal menjadi sebesar Rp10.000,00 juta pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Total beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp15,82 juta mengalami peningkatan sebesar Rp5,82 juta atau sebesar 58%. Meskipun terdapat peningkatan beban tersebut, TBB memperoleh penghasilan komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp9.209,77 juta, disebabkan adanya peningkatan pada pos dampak pendiskontoan liabilitas keuangan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Aset TBB pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp212.367,46 juta mengalami peningkatan sebesar Rp153.933,85 juta atau sebesar 263% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan kas dan uang muka.

Liabilitas TBB pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 175.052,96 juta mengalami peningkatan sebesar Rp135.819,18 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan utang pihak berelasi non usaha.

Ekuitas TBB pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp37.314,50 juta mengalami peningkatan sebesar Rp18.114,67 juta bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan saldo laba TBB pada tanggal 31 Desember 2015.

Total beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir untuk tahun pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp522,68 juta mengalami peningkatan sebesar Rp506,86 juta. Meskipun terdapat peningkatan beban tersebut, penghasilan komprehensif TBB meningkat untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp18.114,67 juta, disebabkan adanya peningkatan pada pos dampak pendiskontoan liabilitas keuangan menjadi sebesar Rp28.680,01 juta untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015.

8.24 PT Bumi Tirta Mas ("BTM")

Riwayat Singkat

BTM merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 09, tanggal 8 Desember 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2471896.AH.01.01.TAHUN 2015, tanggal 14 Desember 2015, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-3592524.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 14 Desember 2015 ("Akta No. 09/2015").

Anggaran dasar BTM sejak pendirian belum pernah mengalami perubahan.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BTM, maksud dan tujuan BTM adalah menjalankan usaha dalam bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, serta perikanan. Saat Prospektus Awal ini diterbitkan, BTM belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat BTM adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham BTM berdasarkan Akta No. 09/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	100.000	100.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	24.999	24.999.000	99,99
- BPM	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	25.000	25.000.000	100,00
Portepel	75.000	75.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 09/2015, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BTM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Syukur Lawigena
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Liauw, Herry Hendarta

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	25,00	-	-
Jumlah Liabilitas	-	-	-
Jumlah Ekuitas	25,00	-	-
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif	-	-	-

BTM baru berdiri pada tahun 2015 dan aset pada tanggal 31 Desember 2015 adalah kas, sedangkan ekuitas adalah setoran modal. BTM belum beroperasi komersial.

8.25 Global Prime Capital Pte Ltd ("GPC")

Riwayat Singkat

GPC didirikan berdasarkan Hukum Singapura pada tanggal 1 April 2015. GTP berdomisili di Singapura dengan alamat 108 Pasir Panjang Road, #06-00 Golden Agri Plaza, Singapore 118535. Maksud dan tujuan pendirian GTP adalah untuk melakukan kegiatan Investasi.

Pengurus dan Pengawasan

Pengurus GPC per 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Direktur : Robin Ng Cheng Jiet

Alamat GPC adalah sebagai berikut :

108 Pasir Panjang Road
#06-00 Golden Agri Plaza Singapore 118535

Struktur Permodalan dan Kepemilikan

Keterangan	Nilai Nominal 1 USD per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (USD)	%
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	1	1	100%
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1	1	100%

Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan USD)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	225,683.69	-	-
Jumlah Liabilitas	225,423.70	-	-
Jumlah Ekuitas	259.99	-	-
Pendapatan Usaha	11,476.24	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(484.85)	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif	90.99	-	-

GPC didirikan pada 1 April 2015, sehingga laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif GPC adalah laporan dengan periode dari pendirian GPC pada 1 April 2015 sampai dengan 31 Desember 2015.

Entitas Anak Tidak Langsung

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan Langsung Entitas Anak	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
Anak perusahaan DUTI :					
PT Duta Semesta Mas	Jakarta Selatan	99,99%	2005	Belum Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Duta Virtual Dotkom	Jakarta Pusat	98,67%	2000	Tidak beroperasi	Jasa Komputer
PT Kembangan Permai Development	Jakarta Pusat	80%	2005	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Kurnia Subur Permai	Jakarta Utara	99,99%	1996	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Misaya Properindo	Jakarta Utara	99,99%	1997	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	99,99%	2004	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta Barat	99,99%	1995	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Pangeran Plaza Utama	Jakarta Utara	99,95%	1993	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Perwita Margasakti	Jakarta Selatan	99,99%	1993	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Prestasi Mahkota Utama	Jakarta Utara	99,99%	1996	Belum Beroperasi	Menjalankan usaha di bidang perumahan dan pemukiman, gedung-gedung perkantoran, hotel-hotel dan lain-lain termasuk jalan-jalan dan usaha-usaha <i>real estate</i> lainnya
PT Putra Alvita Pratama	Kab. Bekasi	53,52%	2004	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Royal Oriental	Jakarta Pusat	74,11%	1994	Beroperasi	<i>Real estate</i>
PT Saranapapan Ekasejati	Jakarta Utara	99,99%	1993	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Sinarwijaya Ekapratista	Jakarta Utara	99,99%	1990	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta Pusat	99,99%	1990	Beroperasi	Perhotelan
PT Sinarwisata Permai	Jakarta Utara	99,99%	1993	Beroperasi	Perhotelan
PT Kanaka Grahaasri	Jakarta Barat	99,98%	1995	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Anekagriya Buminusa	Jakarta Utara	99,98%	1996	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Mekanusa Cipta	Jakarta Utara	99,99%	1994	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Prima Sehati	Jakarta Utara	99,98%	1995	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Putra Prabukarya	Jakarta Utara	99,99%	1996	Beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Jakarta Utara	77,48%	2004	Beroperasi	Pusat perbelanjaan
PT Wijaya Pratama Raya	Jakarta Barat	64,84%	2013	Beroperasi	Pusat perbelanjaan

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan Langsung Entitas Anak	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
Anak perusahaan PAP: PT Putra Tirta Wisata	Bekasi	99,36%	2013	Beroperasi	Pariwisata (<i>water park</i>)
Anak perusahaan SMW: PT Grahadipta Wisesa	Surabaya	99,99%	2011	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	65,00%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
PT Sinar Usaha Marga	Palembang	59,99%	2012	Belum beroperasi	pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
Anak perusahaan SMT: PT Mustika Candraguna	Jakarta	83,15%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
Anak perusahaan STU: PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	51,00%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
Anak perusahaan PCP: PT Phinisi Multi Properti	Makassar	68,00%	2014	Belum beroperasi	Pembangunan <i>real estate</i>
Anak perusahaan SSL: PT Bumi Sentra Selaras (ex. PT Sentra Selaras Phinisi)	Surabaya	99,99%	2014	Beroperasi	Pembangunan, perdagangan, industri, kehutnan, pertanian, perikanan, dan perkebunan.
Anak Perusahaan GPC: Global Prime Treasury Pte Ltd	Singapura	100,00%	2015	Belum beroperasi	Keuangan
Anak Perusahaan BIA: PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	55,00%	2016	Belum beroperasi	Pembangunan termasuk pengembangan, pemborongan dan jasa konstruksi

Anak Perusahaan DUTI

PT Duta Semesta Mas (“DSM”)

Riwayat Singkat

DSM merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.17, tanggal 19 Mei 2005, yang dibuat di hadapan Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C-16356.HT.01.01.TH.05, tanggal 14 Juni 2005, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan di bawah No.1858/BH.09.03/VII/2005, pada tanggal 20 Juli 2005, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.65, tanggal 16 Agustus 2005, Tambahan No.8698.

Anggaran dasar DSM telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.33, tanggal 31 Desember 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Perubahan tersebut telah diberitahukan dan diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. 0002877.AH.01.03.TAHUN 2015, tanggal 19 Januari 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0004882.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 19 Januari 2015 (“Akta o.33/2015”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar DSM, maksud dan tujuan DSM ialah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa.

Alamat DSM adalah sebagai berikut :

Rukan Tanjung Mas Raya Block B1 No.32 RT.002/01
Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Barat 12530
Telepon: +62 21 7810 522

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham DSM berdasarkan Akta No.33/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	160.000	160.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	131.449	131.449.000.000	99,99
- SPE	1	1.000.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	131.450	131.450.000.000	100,00
Portepel	28.550	28.550.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler No. 02, tanggal 03 Maret 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0014211, tanggal 05 Maret 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0026961.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 05 Maret 2015 (“Akta No. 02/2015”), susunan Dewan Komisaris dan Direksi DSM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Stevanus Hartono Adjiputro
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	319.989,34	122.539,07	104.462,38
Jumlah Liabilitas	203.147,86	1.431,71	240,18
Jumlah Ekuitas	116.841,48	121.107,36	104.222,20
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(3.619,95)	(1.772,66)	(1.640,80)
Jumlah Rugi Komprehensif	(4.265,89)	(1.208,87)	(1.188,08)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas DSM pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp1.431,71 juta mengalami peningkatan sebesar Rp1.191,53 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya utang usaha sebesar Rp1.272,00 juta pada 31 Desember 2014 dimana pada tahun sebelumnya nihil.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Aset DSM pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp319.989,34 juta mengalami peningkatan sebesar Rp197.450,27 juta atau sebesar 161% bila dibandingkan dengan aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset lancar DMS berupa kas, persediaan dan pajak dibayar dimuka.

Liabilitas DSM pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp203.147,86 juta mengalami peningkatan sebesar Rp201.716,15 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan adanya utang bank baru, utang pihak berelasi non-usaha dan peningkatan uang muka diterima.

Total beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp3.619,95 juta mengalami peningkatan sebesar Rp1.837,28 juta atau sebesar 104%. Dengan adanya peningkatan beban tersebut sementara DMS belum membukukan penjualan, maka kerugian komprehensif DMS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 meningkat menjadi Rp4.265,89 juta atau sebesar 253%.

PT Duta Virtual Dotkom ("DVD")

Riwayat Singkat

DVD merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.42, tanggal 22 Maret 2000, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C-13328 HT.01.01.TH-2000, tanggal 7 Juli 2000, didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No.2626/BH.09.05/XII/2000, pada tanggal 13 Desember 2000, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.28, tanggal 6 April 2001, Tambahan No.2177.

Anggaran dasar DVD, diubah terakhir kali berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.8, tanggal 4 April 2008, dibuat oleh Yanti Budiharsono, S.H., Notaris di Jakarta. Perubahan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-39853.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 10 Juli 2008, didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No.AHU-0057342.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 10 Juli 2008, didaftarkan pada Kantor Daftar Perusahaan Pemerintah Kotamadya Jakarta Pusat No.7459/RUB.09.05/IX/2008, tanggal 23 September 2008, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.100, tanggal 12 Desember 2008, Tambahan No.27327 ("Akta No.8/2008").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar DVD, maksud dan tujuan DVD ialah berusaha dalam bidang komputer. Saat ini, DVD tidak menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat DVD adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza Jakarta, Tower III, 11th Fl.
Jl. MH. Thamrin Kav. 51
Jakarta Pusat 10350
Telepon: +62 21 390 9505

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham DVD berdasarkan Akta No.8/2008 yaitu sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	75	75.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	74	74.000.000	98,67
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	1	1.000.000	1,33
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	75	75.000.000	100,00
Portepel	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 130, tanggal 25 Juni 2014, dibuat oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-16024.40.22.2014, tanggal 26 Juni 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-39853.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 26 Juni 2014 ("Akta No. 130/2014"), susunan Dewan Komisaris dan Direksi DVD adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Franky Oesman Widjaja

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Liauw Herry Hendarta

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	121,10	120,70	118,56
Jumlah Liabilitas	-	-	-
Jumlah Ekuitas	121,10	120,70	118,56
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	-	(1,00)	(1,00)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	0,40	2,13	2,56

DVD belum membukukan pendapatan usaha, dan mendapatkan penghasilan kompresensif dari pendapatan bunga dan investasi. Penghasilan Komprehensif DVD untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar 81% menjadi sebesar Rp0,40 juta dibandingkan tahun 2014. Penurunan laba komprehensif tersebut disebabkan penurunan pendapatan bunga dan investasi pada tahun 2015.

PT Kembangan Permai Development (“KPD”)

Riwayat Singkat

KPD merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 1, tanggal 2 Agustus 1978, sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No. 50, tanggal 26 Juni 1979, keduanya dibuat di hadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta tersebut diubah melalui Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 10, tanggal 9 Desember 1983 yang dibuat di hadapan Subagio Reksodipuro, S.H., Notaris di Jakarta, dan diubah melalui Akta Pengubahan No.92, tanggal 17 Februari 1994, dibuat di hadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H., Notaris di Jakarta. Keseluruhan akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-6006.HT.01.01.Th.94, tanggal 15 April 1994, didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 817/1994, pada tanggal 28 April 1994, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No. 59, tanggal 26 Juli 1994, Tambahan No. 4785.

Anggaran dasar KPD telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Yang Mengikat Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No.10, tanggal 9 Januari 2012, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-05682.AH.01.02.Tahun 2012, tanggal 3 Februari 2012, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No.AHU-0009472. AH.01.09.Tahun 2012, tanggal 3 Februari 2012 (“Akta No.10/2012”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar KPD, maksud dan tujuan KPD ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan umum, perindustrian, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan. KPD melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan *real estate*.

Alamat KPD adalah sebagai berikut :

Jl. Tanah Abang II No.53
Jakarta Pusat
Telepon: +62 21 384 4157

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham KPD berdasarkan Akta No.10/2012, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	8.000	8.000.000.000	80,0
- Herman Iskandar	680	680.000.000	6,8
- Jack Iskandar	640	640.000.000	6,4
- Willy Iskandar	680	680.000.000	6,8
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	10.000	10.000.000.000	100,0
Portepel	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 95, tanggal 25 Agustus 2014, dibuat oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-26359.40.22.2014, tanggal 27 Agustus 2014, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0086171.40.80.2014, tanggal 27 Agustus 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi KPD adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris	:	Petrus Kusuma
Komisaris	:	Syukur Lawigena
Komisaris	:	Herman Iskandar

Direksi

Direktur Utama	:	Fransiscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur	:	Liauw, Herry Hendarta
Direktur	:	Hermawan Wijaya
Direktur	:	Tung Njuk Fa

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	338.807,07	498.662,80	244.302,08
Jumlah Liabilitas	249.583,97	250.517,29	4.976,04
Jumlah Ekuitas	89.223,10	248.145,51	239.326,04
Pendapatan Usaha	35.569,50	3.105,00	162.238,00
Beban Penjualan	(800,70)	(1.281,99)	(1.078,97)
Beban Umum & Administrasi	(10.186,83)	(12.292,05)	(9.461,56)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	31.077,59	8.756,54	129.516,20

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset KPD pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp498.662,80 juta mengalami peningkatan sebesar Rp254.360,72 juta atau sebesar 104% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan aset lancar berupa kas dan pajak dibayar dimuka dan aset tidak lancar berupa investasi pada ventura bersama.

Liabilitas KPD pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp250.517,29 juta mengalami peningkatan sebesar Rp245.541,25 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan peningkatan uang muka diterima.

Pendapatan Usaha KPD untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan menjadi sebesar Rp3.105,00 juta. Sementara itu beban umum dan administrasi meningkat sebesar 30%, sehingga laba komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 93% menjadi Rp8.756,54 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas KPD pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp249.583,97 juta mengalami penurunan sebesar Rp933,32 juta atau sebesar 0,4% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan penurunan liabilitas jangka pendek yaitu uang muka diterima dan adanya penyesuaian atas imbalan kerja jangka panjang.

Ekuitas KPD pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp89.223,10 juta mengalami penurunan sebesar 64% sebesar Rp158.922,41 bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ekuitas ini disebabkan adanya pembagian deviden sebesar Rp190.000 juta.

PT Kurnia Subur Permai ("KSP")

Riwayat Singkat

KSP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.38, tanggal 6 Maret 1993, yang dibuat di hadapan Drs. H. Saidus Sjihar, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-12882.HT.01.01-Th.93, tanggal 2 Desember 1993, didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No.420/1996, pada tanggal 12 Maret 1996, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.33, tanggal 23 April 1996, Tambahan No.3930.

Anggaran dasar KSP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No 1 tanggal 2 Desember 2013, dibuat oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-56370 tanggal 27 Desember 2013, di daftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0124739.AH.01.09. Tahun 2013 tanggal 27 Desember 2013, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 8 April 2014, Tambahan No. 5030/L ("Akta 1/2013").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar KSP, maksud dan tujuan KSP ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan darat/laut. KSP menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan *real estate*.

Alamat KSP adalah sebagai berikut :

ITC Mangga Dua, 7th Fl.
Jl. Mangga Dua Raya
Jakarta Utara, 14430
Telepon: +62 21 601 9788 (hunting)
Fax: +62 21 601 5031

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham KSP berdasarkan Akta 1/2013, yaitu sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	500.000.000	500.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	289.599.999	289.599.999.000	99,99
- SPE	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	289.600.000	289.600.000.000	100,00
Portepel	210.400.000	210.400.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 121, tanggal 29 November 2013, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-53766 tanggal 11 Desember 2013, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0118740.AH.01.09. Tahun 2013, tanggal 11 Desember 2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi KSP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Syukur Lawigena
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	290.062,82	290.224,70	289.825,27
Jumlah Liabilitas	462,82	624,70	216,65
Jumlah Ekuitas	289.600,00	289.600,00	289.600,00

KSP belum beroperasi komersial. Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami peningkatan sebesar Rp408,05 juta disebabkan adanya peningkatan pos liabilitas tak lancar yaitu pada pos imbalan kerja jangka panjang, diikuti dengan penurunan utang pajak.

PT Misaya Properindo ("MSP")

Riwayat Singkat

MSP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.42, tanggal 23 November 1993, sebagaimana diubah berdasarkan Akta Pengubahan Naskah Pendirian No.14 tanggal 5 Oktober 1994, keduanya dibuat di hadapan Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.C2-15930.HT.01.01.TH'94, tanggal 24 Oktober 1994, didaftarkan dalam buku register pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No.2268/1994, pada tanggal 23 November 1994, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.68, tanggal 25 Agustus 1998, Tambahan No.4896 Anggaran dasar MSP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang

Saham Luar Biasa No.01, tanggal 01 April 2008, dibuat oleh Lenny Janis Ishak, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan yang mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-27316.AH.01.02.Tahun2008, tanggal 23 Mei 2008 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No.AHU-0039928.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 23 Mei 2008, diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No.AHU-AH.01.10-13746, tanggal 02 Juni 2008 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0043466.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 02 Juni 2008, didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan di bawah No.1420/BH.09.01/VII/2008, tanggal 10 Agustus 2010, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.86, tanggal 24 Oktober 2008, Tambahan No.20993 ("Akta No.01/2008").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar MSP, maksud dan tujuan MSP ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan, perindustrian, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan. MSP menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan *real estate*.

Alamat MSP adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

ITC Mangga Dua, 7-8th Fl.
Jl. Mangga Dua Raya
Jakarta Utara, 14430
Telepon: +62 21 601 9788 (hunting)
Fax: +62 21 601 5031

Kantor Cabang | Branch Office

Legenda Wisata
Jl. Alternatif Transyogi Km.6
Cibubur
Telepon: +62 21 823 6262
Fax: +62 21 823 6363

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham MSP berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Luar Biasa No.8, tanggal 26 September 2007, dibuat oleh Lenny Janis Ishak, S.H., yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C-01481.HT.01.04-TH2007, tanggal 29 Oktober 2007, didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Utara No.1520/BH.09.01/XI/2007, tanggal 14 November 2007, diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No.C-UM.HT.01.10-5910, tanggal 13 Desember 2007, serta telah diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia No.6, tanggal 18 Januari 2008, Tambahan No.643 ("Akta No.08/2007"), adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	40.000.000	40.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	39.999.999	39.999.999.000	99,99
- SPE	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	40.000.000	40.000.000.000	100,00
Portepel	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 16, tanggal 20 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang telah diterima dan dicatat di bawah No. AHU-AH.01.10-01190, tanggal 10 Januari 2014, dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0002611.AH.01.09.Tahun 2014, tanggal 10 Januari 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi MSP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muktar Widjaja
Komisari : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw, Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	277.059,77	259.362,20	214.101,16
Jumlah Liabilitas	104.645,67	98.020,83	69.475,14
Jumlah Ekuitas	172.414,11	161.341,37	144.626,02
Pendapatan Usaha	135.197,04	60.245,55	91.766,01
Beban Penjualan	(7.402,74)	(4.677,47)	(4.566,08)
Beban Umum & Administrasi	(12.633,01)	(11.216,77)	(15.460,18)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	61.072,74	17.348,81	33.364,41

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas MSP pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp98.020,83 juta mengalami peningkatan sebesar 41% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan peningkatan uang muka diterima.

Pendapatan Usaha MSP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 34% menjadi sebesar Rp60.245,55 juta. Dengan penuruna penjualan tersebut, penghasilan komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 48% menjadi Rp17.348,80 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Pendapatan usaha MSP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan yang signifikan sebesar 124% menjadi sebesar Rp135.197,04 juta. Meskipun terdapat peningkatan beban penjualan sebesar 58%, penghasilan komprehensif MSP tetap meningkat sebesar 252% menjadi sebesar Rp61.072,74 juta.

PT Mitrakarya Multiguna ("MIMU")

Riwayat Singkat

MIMU merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 28, tanggal 31 Oktober 2003, yang dibuat di hadapan Widya Agustyna, S.H., sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C-07533. HT.01.01.TH.2004, tanggal 29 Maret 2004, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No.1208/BH.09.05/V/2004, pada tanggal 25 Mei 2004, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No. 51, tanggal 25 Juni 2004, Tambahan No. 6111.

Anggaran dasar MIMU telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan yang mengikat diluar Rapat Umum Pemegang Saham MIMU No. 85, tanggal 16 Oktober 2015, dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0972999, tanggal 19 Oktober 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3567651.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 19 Oktober 2015 ("Akta No.85/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar MIMU, maksud dan tujuan MIMU ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan umum, perindustrian, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat ini, MIMU belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat MIMU adalah sebagai berikut :

Wisata Bukit Mas, Club House Colloseum
Jl. Lidah Bukit Mas Timur No.2
Surabaya

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham MIMU berdasarkan Akta No.85/2015 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 500.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	1.000.000	500.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	908.599	454.299.500.000	99,99
- SPE	1	500.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	908.600	454.300.000.000	100,00
Portepel	91.400	457.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 40, tanggal 6 Maret 2014, dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Akta ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-14678, tanggal 4 April 2014 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0027664.AH.01.09. Tahun 2014, tanggal 4 April 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Suriontoro Tedjakusuma
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Hongky Jeffry Nantung

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam jutaan Rupiah)		
	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	435.599,57	430.896,10	323.778,54
Jumlah Liabilitas	1,11	57,51	1,26
Jumlah Ekuitas	435.598,46	430.838,59	323.777,28
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(4.604,86)	(3.498,34)	(1.843,28)
Jumlah Rugi Komprehensif	(3.240,13)	(2.938,70)	(1.499,02)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset MIMU pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp430.896,10 juta mengalami peningkatan sebesar 33% bila dibandingkan dengan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan peningkatan kas dan aset tetap.

Liabilitas MIMU pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp57,51 juta mengalami peningkatan sebesar Rp56,25 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan peningkatan beban akrual.

Ekuitas MIMU pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp430.838,59 juta mengalami peningkatan sebesar Rp107.061,30 juta bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan penambahan modal disetor sebesar Rp110.000,00 juta.

MIMU belum membukukan pendapatan, sementara itu terdapat peningkatan pada beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar 90% menjadi Rp3.498,34 juta. Dengan adanya peningkatan beban umum dan administrasi tersebut, terjadi peningkatan kerugian komprehensif sebesar 96% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi sebesar Rp2.938,70 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas MIMU pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp1,11 juta mengalami penurunan sebesar Rp56,40 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan liabilitas ini disebabkan adanya penurunan beban akrual.

MIMU belum membukukan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, sementara itu terdapat peningkatan pada beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar 32% menjadi Rp4.604,86 juta. Dengan adanya peningkatan beban umum dan administrasi tersebut, terjadi peningkatan kerugian komprehensif pada 31 Desember 2014 menjadi sebesar Rp3.240,13 juta.

PT Mustika Karya Sejati ("MKS")

Riwayat Singkat

MKS merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 82, tanggal 14 Agustus 1984, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-6241.HT.01.01.Th 84, tanggal 3 November 1984, didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No.910/1984, pada tanggal 11 Desember 1984, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.36, tanggal 6 Mei 1994, Tambahan No. 2401.

Anggaran dasar MKS telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.40, tanggal 13 Mei 2008, yang dibuat oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang mana perubahan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-27773.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 26 Mei 2008, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0040639.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 26 Mei 2008, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Jakarta Barat di bawah No. 4174/RUB.09-02/VII/2008 tanggal 17 Juli 2008, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 14, tanggal 17 Februari 2009, Tambahan No. 4990 ("Akta No. 40/2008").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar MKS, maksud dan tujuan MKS ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan umum, perindustrian, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan. MKS menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan *real estate*.

Alamat MKS adalah sebagai berikut :

Jl. Kalibesar Barat No.8
Jakarta Barat 11230
Telepon: +62 21 690 8684
Fax: +62 21 690 7623

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham MKS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 9, tanggal 2 Agustus 2002, dibuat di hadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. C-15561HT.01.04.TH.2002, tanggal 19 Agustus 2002, dan di daftarkan di Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Utara berdasarkan No. 1200/BH.09.01/IX/2002, tanggal 4 September 2002, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 84, tanggal 18 Oktober 2002, Tambahan No. 12824, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	5.000.000	5.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	4.999.999	4.999.999.000	99,99
- SPE	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	5.000.000	5.000.000.000	100,00
Portepel	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Yang Mengikat di luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 118, tanggal 28 November 2013, dibuat oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan dan telah dicatat Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-54489, tanggal 16 Desember 2013, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0120440.AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 16 Desember 2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi MKS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Hongky Jeffry Nantung
Wakil Direktur Utama : Liauw, Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	37.865,37	36.198,17	29.026,24
Jumlah Liabilitas	1.827,39	7.567,74	826,03
Jumlah Ekuitas	36.037,98	28.630,43	28.200,21
Pendapatan Usaha	9.487,50	-	4.967,82
Beban Penjualan	(94,88)	-	(45,27)
Beban Umum & Administrasi	(442,95)	(535,26)	(427,45)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	7.407,55	430,23	3.991,43

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas MKS pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp7.567,74 juta mengalami peningkatan sebesar Rp6.741,71 juta bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan peningkatan uang muka diterima.

MKS tidak membukukan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, sehingga terjadi penurunan penghasilan komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar 89% menjadi Rp430,23 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas MKS pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp1.827,39 juta mengalami penurunan sebesar 76% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan uang muka diterima.

MKS membukukan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp9.487,50 juta, sehingga terjadi peningkatan penghasilan komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi Rp7.407,55 juta.

PT Pangeran Plaza Utama ("PPU")

Riwayat Singkat

PPU merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.148, tanggal 22 September 1986, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-2981.HT.01.01.Th87, tanggal 18 April 1987, didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No.449/1987, pada tanggal 19 September 1987, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.77, tanggal 24 September 1991, Tambahan No.3230.

Anggaran dasar PPU telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.55, tanggal 18 Maret 2008, dibuat oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Perubahan ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-20860.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 24 April 2008, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0030572.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 24 April 2008, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No.AHU-AH.01.10-10479, tanggal 2 Mei 2008, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0032961.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 2 Mei 2008, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.46, tanggal 6 Juni 2008, Tambahan No.8016 ("Akta No.55/2008").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PPU, maksud dan tujuan PPU ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan umum, perindustrian, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan. PPU menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan *real estate*.

Alamat PPU adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

ITC Mangga Dua, 7-8th Fl.
Jl. Mangga Dua Raya
Jakarta Utara, 14430
Telepon: +62 21 601 9788 (hunting)
Fax: +62 21 601 5031

Kantor Cabang | Branch Office

Jl. Pacet Kp. Panggung RT.24/10
Sukanagalih - Pacet
Cianjur 43253
Telepon: +62 263 520 186/87
Fax: +62 263 515 853

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham PPU berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.2, tanggal 3 Februari 2003, dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C-03480 HT.01.04.TH.2003, tanggal 18 Februari 2003, dan didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Perusahaan Kodya Jakarta Utara No.326/BH.09.01/III/2003, tanggal 12 Maret 2003, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.36, tanggal 6 Mei 2003, Tambahan No.3513 ("Akta No.02/2003"), adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	2.000	2.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	1.999	1.999.000.000	99,95
- SPE	1	1.000.000	0,05
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	2.000	2.000.000.000	100,00
Portepel	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 4, tanggal 18 November 2013, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan dan telah dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-52119, tanggal 04 Desember 2013, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0115352.AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 04 Desember 2013 susunan Dewan Komisaris dan Direksi PPU adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Syukur Lawigena
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	3.201,63	3.048,41	2.906,77
Jumlah Liabilitas	11,67	11,60	14,87
Jumlah Ekuitas	3.189,95	3.036,80	2.891,90
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(10,77)	(28,76)	(43,47)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	153,15	144,91	92,02

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Terdapat penurunan beban umum dan administrasi sebesar 34%. Dengan adanya penurunan beban dan terdapat peningkatan penghasilan lain-lain dari pendapatan bunga sehingga penghasilan komprehensif PPU meningkat 57% menjadi Rp144,91 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Terdapat penurunan beban umum dan administrasi sebesar 64%. Dengan adanya penurunan beban tersebut, penghasilan komprehensif PPU meningkat 6% menjadi Rp153,15 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Terdapat penurunan beban umum dan administrasi sebesar 64%. Dengan adanya penurunan beban tersebut, penghasilan komprehensif PPU meningkat 6% menjadi Rp153,15 juta.

PT Perwita Margasakti ("PMS")

Riwayat Singkat

PMS merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.74, tanggal 8 Agustus 1988, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-11485.HT.01.01.Th'88, tanggal 17 Desember 1988, didaftarkan dalam buku register di Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No.155/1989, tanggal 9 Februari 1989, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.94, tanggal 24 November 1989, Tambahan No.3181.

Anggaran dasar PMS telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.65 tanggal 25 Agustus 2010, dibuat oleh Yulia, S.H., notaris di kota Jakarta Selatan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No AHU-55334.AH.01.02.Tahun 2010, tanggal 25 November 2010, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0085589.AH.01.09.Tahun 2010, tanggal 25 November 2010, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 27, tanggal 3 April 2012, Tambahan No. 14489 ("Akta No.65/2010").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PMS, maksud dan tujuan PMS ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, kehutanan, pertanian, dan perikanan. PMS menjalankan kegiatan usaha di bidang *real estate*.

Alamat PMS adalah sebagai berikut :

Gedung ITC Kuningan, Lantai 10

Jl. Prof. DR. Satrio

Jakarta Selatan 12940

Telepon: +62 21 576 0688

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham PMS berdasarkan Akta No.65/2010, yaitu sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	5.000.000	5.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	4.999.999	4.999.999.000	99,99
- SPE	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	5.000.000	5.000.000.000	100,00
Portepel	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 3, tanggal 12 November 2013, yang dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AH.01.10-52354, tanggal 4 Desember 2013, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0115810. AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 4 Desember 2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PMS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muktar Widjaja

Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa

Wakil Direktur Utama : Hermawan Wijaya

Direktur : Hongky Jeffry Nantung

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	209.854,92	217.024,09	263.281,06
Jumlah Liabilitas	144.557,81	156.886,07	165.359,39
Jumlah Ekuitas	65.297,11	60.138,02	97.921,68
Pendapatan Usaha	57.307,07	51.766,45	59.903,70
Beban Penjualan	(71,63)	(50,98)	-
Beban Umum & Administrasi	(8.573,56)	(10.112,24)	(5.495,61)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	55.159,10	51.970,87	72.906,08

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Ekuitas PMS pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp60.138,02 juta mengalami penurunan sebesar 39% bila dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan ini terutama disebabkan adanya pembagian dividen sebesar Rp90 miliar.

Penjualan PMS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 14% menjadi sebesar Rp51.766,45 juta dan terdapat peningkatan sebesar 84% pada beban umum dan administrasi menjadi sebesar Rp10.112,24 juta, sehingga laba komprehensif PMS mengalami penurunan sebesar 29% menjadi sebesar Rp51.970,87 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Penjualan PMS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 meningkat menjadi sebesar Rp57.307,07 juta, disamping penurunan sebesar 15% pada beban umum dan administrasi, sehingga Perseroan dapat membukukan penghasilan komprehensif yang meningkat menjadi sebesar Rp55.159,10 juta.

PT Prestasi Mahkota Utama ("PMU")

Riwayat Singkat

PMU merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.339, tanggal 30 Desember 1993, dibuat di hadapan Ir. Rusli, S.H., bertindak sebagai Notaris Pengganti dari Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah melalui Akta Pemasukan dan Pengunduran Para Pesero Pendiri Serta Perubahan Anggaran Dasar No.59, tanggal 3 Juni 1994, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-9763.HT.01.01.Th.94, tanggal 25 Juni 1994, didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Utara di bawah No.863/Leg/1994, pada tanggal 19 Oktober 1994, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.28, tanggal 7 April 1995, Tambahan No.3105.

Anggaran dasar PMU telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 107, tanggal 28 November 2014, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Perubahan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-09242.40.21.2014, tanggal 4 Desember 2014, terdaftar dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0126948.40.80.2014, tanggal 4 Desember 2014, ("Akta No.107/2014").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PMU, maksud dan tujuan PMU ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan umum, perindustrian, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan.

Alamat PMU adalah sebagai berikut :

ITC Mangga Dua, 7th Fl.
Jl. Mangga Dua Raya
Jakarta Utara, 14430
Telepon: +62 21 601 9788 (hunting)
Fax: +62 21 601 5031

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham PMU berdasarkan Akta 107/2014 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	200.000.000	200.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	125.299.999	125.299.999.000	99,99
- PT Saranapapan Ekasejati	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	125.300.000	125.300.000.000	100,00
Portepel	74.700.000	74.700.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 46, tanggal 7 Maret 2014, dibuat dihadapan Ardi Kristias, S.H., MBA, sebagai notaris pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.10-14223, tanggal 3 April 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0027002.AH.01.09.Tahun 2014, tanggal 3 April 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw, Herry Hendarta
Direktur : Syukur Lawigena
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	125.557,72	125.604,24	107.390,68
Jumlah Liabilitas	257,72	304,24	90,68
Jumlah Ekuitas	125.300,00	125.300,00	107.300,00
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif	-	-	-

PMU belum beroperasi komersial. Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014 meningkat sebesar Rp213,56 juta atau sebesar 236% disebabkan adanya peningkatan liabilitas jangka panjang yaitu imbalan kerja jangka panjang.

PT Putra Alvita Pratama ("PAP")

Riwayat Singkat

PAP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 52, tanggal 10 Desember 1986, dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-4012.HT.01-01.Th87, tanggal 27 Mei 1987, didaftarkan

pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 1295/1987, pada tanggal 12 Juni 1987, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.58, tanggal 21 Juli 1987, Tambahan No. 655. Anggaran dasar PAP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 58, tanggal 31 Mei 2013, dibuat dihadapan Hermanto, S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi. Akta ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-24358. Tahun 2013, tanggal 17 Juni 2013, terdaftar dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0057161.AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 17 Juni 2013, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.26, tanggal 1 April 2014, Tambahan No.2648/L ("Akta No.58/2013").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PAP, maksud dan tujuan PAP ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perindustrian, perdagangan. PAP menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan *real estate*.

Alamat PAP adalah sebagai berikut :

Grand Wisata

Celebration Boulevard Kav.1
Bekasi 17510
Telepon: +62 21 2908 8000/70
Fax: +62 21 2908 8050

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham PAP berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 50, tanggal 30 Juni 2008, yang dibuat di hadapan Kartono, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-56712.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 29 Agustus 2008, didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0077441.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 29 Agustus 2008 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 80, tanggal 3 Oktober 2008, Tambahan No.19253 jo. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 71 Tanggal 27 Juni 2012, dibuat di hadapan Kartono, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana yang diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-37327 Tanggal 18 Oktober 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0091033. AH.01.09.Tahun 2012 Tanggal 18 Oktober 2012, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	1.600.000.000	800.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	442.035.049	221.017.524.500	53,52
- PT Gemapratama Nusapersada	120.816.316	60.408.158.000	14,63
- PT Kalindo Land	86.553.102	43.276.551.000	10,48
- PT Suryatama Lokabuana Mulia	72.742.733	36.371.366.500	8,81
- PT Pondokungu Permai	55.912.764	27.956.382.000	6,77
- PT Taman Harapan Indah	32.833.320	16.416.660.000	3,97
- PT Pangestu Investa	7.988.561	3.994.280.500	0,97
- PT Madyasakti Jayamandiri	7.104.710	3.552.355.000	0,86
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	825.986.555	412.993.277.500	100,00
Portepel	774.013.445	387.006.722.500	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 11 Tanggal 30 April 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0930173,

tanggal 7 Mei 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3501895.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 7 Mei 2015, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PAP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ir. Deddy Kusuma
Wakil Komisaris Utama : Muktar Widjaja
Komisaris : Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris : Petrus Kusuma
Komisaris : Krishnan Rabindra Sjarif

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Direktur Utama : Ir. Herman Soedarsono
Direktur : Ir. Ridwan Santoso
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Liauw, Herry Hendrata
Direktur : Erlina Kusumawati

Laporan Posisi Keuangan

(dalam miliar Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	1.277,14	1.222,57	1.079,55
Jumlah Liabilitas	327,21	391,28	374,64
Jumlah Ekuitas	949,93	831,29	704,91
Pendapatan Usaha	358,14	333,73	199,79
Beban Penjualan	(14,12)	(10,51)	(9,50)
Beban Umum & Administrasi	(58,47)	(40,19)	(33,34)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	118,26	125,72	69,38

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Pendapatan usaha PAP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami peningkatan sebesar 67% menjadi sebesar Rp333,73 miliar. Dengan peningkatan pendapatan tersebut penghasilan komprehensif PAP juga mengalami peningkatan sebesar 81% menjadi sebesar Rp125,72 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas PAP pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp327,21 miliar mengalami penurunan sebesar 16% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan penurunan uang muka diterima pada tanggal 31 Desember 2014.

PT Royal Oriental ("ROR")

Riwayat Singkat

ROR (dahulu dikenal dengan nama PT Royal Oriental Limited) merupakan Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 20, tanggal 25 Juni 1969, sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 28, tanggal 25 September 1970, yang keduanya dibuat di hadapan Mohamad Iljas, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Penetapan No.J.A. 5./60/11, tanggal 5 April 1971, didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No.1239 dan 1240, pada tanggal 14 April 1971, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No. 56, tanggal 13 Juli 1971, Tambahan No. 318.

Anggaran dasar ROR telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 32, tanggal 22 April 2010, dibuat oleh Iswandi, S.H., sebagai notaris pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-32861.AH.01.02.Tahun 2010, tanggal 29 Juni 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No.AHU-0049092.AH.01.09. Tahun 2010, tanggal 29 Juni 2010 serta terdaftar dalam Daftar Perseroan Kotamadya Jakarta Pusat dengan TDP No.09.05.1.68.04816 tanggal 23 September 2011 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 58 tanggal 22 Juli 2011, Tambahan No. 20468 ("Akta No.32/2010").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar ROR, maksud dan tujuan ROR ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, kehutanan, pertanian, dan perikanan. ROR menjalankan kegiatan usaha di bidang *real estate*.

Alamat ROR adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza Jakarta, Tower II, 14th Fl.

Jl. MH.Thamrin Kav.51
Jakarta Pusat 10350
Telepon: + 62 21 230 1441
Fax: +62 21 390 2231

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham ROR berdasarkan Akta No.32/2010 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	48.750.000	48.750.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	36.128.625	36.128.625.000	74,11
- PAM	12.621.375	12.621.375.000	25,89
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	48.750.000	48.750.000.000	100,00
Portepel	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 104, tanggal 20 Desember 2013, dibuat oleh Yulia, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana yang diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-00663, tanggal 7 Januari 2014 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0001425.AH.01.09.Tahun 2014, tanggal 7 Januari 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi ROR adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muktar Widjaja
Komisaris : Franky Oesman Widjaja

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa
Direktur : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	970.430,46	834.317,41	748.309,34
Jumlah Liabilitas	230.452,24	171.724,82	131.284,48
Jumlah Ekuitas	739.978,22	662.592,59	617.024,86
Pendapatan Usaha	387.259,35	309.144,36	250.618,15
Beban Penjualan	(527,94)	(470,62)	(506,62)
Beban Umum & Administrasi	(107.323,81)	(94.760,21)	(79.897,83)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	267.510,64	195.525,52	152.223,53

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas ROR pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp171.724,82 juta mengalami peningkatan sebesar 31% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan adanya peningkatan pada pos uang muka diterima pada tanggal 31 Desember 2014.

Pendapatan usaha ROR untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami peningkatan sebesar 23% menjadi sebesar Rp309.144,36 juta. Dengan peningkatan pendapatan usaha, penghasilan komprehensif ROR juga mengalami peningkatan sebesar 28% menjadi Rp195.525,52 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas ROR pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp230.452,24 juta mengalami peningkatan sebesar 34% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini terutama disebabkan karena peningkatan pada pos uang muka diterima dan setoran jaminan pada tanggal 31 Desember 2015.

Pendapatan usaha ROR untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar 25% menjadi sebesar Rp387.259,35 juta. Dengan peningkatan pendapatan usaha tersebut penghasilan komprehensif ROR juga mengalami peningkatan sebesar 37% menjadi Rp267.510,64 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

PT Saranapapan Ekasejati ("SPE")

Riwayat Singkat

SPE merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.155, tanggal 11 Oktober 1990, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-498.HT.01.01.TH.91, tanggal 15 Februari 1991, didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No.179/1991, pada tanggal 4 Maret 1991, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.55, tanggal 9 Juli 1991, Tambahan No.1973.

Anggaran dasar SPE telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan rapat SPE No. 38, tanggal 8 Juli 2014, dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti dari Notaris Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang mana perubahan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-07199.40.20.2014, tanggal 29 Agustus 2014, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU- 0071557.40.80.2014, tanggal 29 Agustus 2014 ("Akta No. 38/2014").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SPE, maksud dan tujuan SPE ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan, perindustrian, pertambangan, kehutanan, pertanian, dan perikanan. SPE menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan *real estate*.

Alamat SPE adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

ITC Mangga Dua, 7-8th Fl.
Jl. Mangga Dua Raya
Jakarta Utara, 14430
Telepon: +62 21 601 9788 (hunting)
Fax: +62 21 601 5031

Kantor Cabang | Branch Office

Jl.Pacet Kp.Panggung RT.24/10
Sukanagalih - Pacet
Cianjur 43253
Telepon: +62 263 520 186/87
Fax: +62 263 515 853

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SPE berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.22, tanggal 28 Juli 2005, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan No.C-23292 HT01.04.TH.2005 tanggal 23 Agustus 2005, didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Utara No.1364/BH.09.01/VIII/2005 tanggal 31 Agustus 2005 serta laporan perubahan anggaran tersebut juga telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Penerimaan Laporan No.C-24746HT.01.04.TH.2005, tanggal 7 September 2005 dan telah diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia No.83, tanggal 18 Oktober 2010, Tambahan No.11202, jo. Akta No. 38/2014, adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	95.000.000	95.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	79.999.999	79.999.999.000	99,99
- PT Duta Virtual Dotkom	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	80.000.000	80.000.000.000	100,00
Portepel	15.000.000	15.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat SPE No. 37 tanggal 8 Juli 2014, dibuat di hadapan Ardi Kristar, S.H., MBA, pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta., yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-19366.40.22.2014 tanggal 14 Juli 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0071547.40.80.2014 tanggal 14 Juli 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SPE adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw, Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	61.129,72	65.162,34	86.535,25
Jumlah Liabilitas	6.909,61	5.916,69	6.981,77
Jumlah Ekuitas	54.220,11	59.245,65	79.553,48
Pendapatan Usaha	4.764,28	3.396,42	2.980,29
Beban Penjualan	(163,70)	(261,72)	(192,72)
Beban Umum & Administrasi	(1.549,35)	(3.778,13)	(3.313,62)
Jumlah Rugi Komprehensif	(5.025,54)	(5.195,22)	(6.509,73)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Pendapatan usaha SPE untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami peningkatan sebesar 14% menjadi sebesar Rp3.396,42 juta. Dengan meningkatnya pendapatan tersebut kerugian komprehensif menurun sebesar 20% menjadi Rp5.195,22 juta dibandingkan dengan kerugian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Pendapatan usaha SPE untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar 40% menjadi sebesar Rp4.764,28 juta, diikuti dengan penurunan beban penjualan sebesar Rp98,02 juta atau 37,45% dan penurunan beban umum dan administrasi sebesar Rp2.228,78 juta atau 59% serta adanya penurunan pendapatan bunga, sehingga kerugian komprehensif menurun menjadi Rp5.025,54 juta dibandingkan dengan kerugian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

PT Sinarwijaya Ekapratista ("SWEK")

Riwayat Singkat

SWEK merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 56, tanggal 14 Desember 1990, sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No. 101, tanggal 17 Juni 1991, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-4589.HT.01.01-Th.91, tanggal 9 September 1991, didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 849/1991 pada tanggal 28 September 1991, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.92, tanggal 15 November 1991, Tambahan No. 4240.

Anggaran dasar SWEK telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 4, tanggal 12 Juli 2013, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., Notaris di Tangerang Selatan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-06967.AH.01.02.Tahun 2014, tanggal 19 Februari 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0012354.AH.01.09. Tahun 2014, tanggal 19 Februari 2014, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 47, tanggal 13 Juni 2014, Tambahan No. 15191 ("Akta No. 4/2013").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SWEK, maksud dan tujuan SWEK ialah berusaha dalam bidang pembangunan *real estate*, jasa, perdagangan umum, perindustrian, pertambangan, kehutanan, pertanian, dan perikanan. SWEK menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan *real estate*.

Alamat SWEK adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

ITC Mangga Dua, 7-8th Fl.
Jl. Mangga Dua Raya
Jakarta Utara, 14430
Telepon: +62 21 601 9788 (hunting)
Fax: +62 21 601 5031

Kantor Cabang | Branch Office

Taman Banjar Wijaya
Jl. KH. Hasyim Ashari Km.2
Poris Plawad – Cipondoh, Tangerang
Telepon: 021 554 1906

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SWEK berdasarkan Akta No. 4/2013, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	176.000	176.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	105.999	105.999.000.000	99,99
- SPE	1	1.000.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	106.000	106.000.000.000	100,00
Portepel	70.000	70.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 16 tanggal 12 September 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana yang telah diterima dan telah dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-30583.40.22.2014, tanggal 18 September 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0095400.40.80.2014, tanggal 18 September 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SWEK adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur : Liauw, Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	274.267,32	233.134,80	208.250,25
Jumlah Liabilitas	121.556,76	59.400,68	36.220,30
Jumlah Ekuitas	152.710,56	173.734,12	172.029,95
Pendapatan Usaha	68.848,95	48.772,16	86.138,03
Beban Penjualan	(2.080,83)	(2.604,13)	(1.782,84)
Beban Umum & Administrasi	(12.321,00)	(12.035,88)	(9.553,20)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	28.976,64	22.308,73	46.516,83

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas SWEK pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp59.400,68 juta mengalami peningkatan sebesar 64% bila dibandingkan dengan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013. Kenaikan ini disebabkan oleh peningkatan pada pos uang muka diterima pada 31 Desember 2014.

Pendapatan usaha SWEK untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 43% menjadi sebesar Rp48.772,16 juta. Dengan penurunan pendapatan tersebut, penghasilan komprehensif SWEK untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember tahun 2014 juga mengalami penurunan sebesar 52% menjadi sebesar Rp22.308,73 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas SWEK pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar Rp62.156,08 juta atau sebesar 105% menjadi sebesar Rp121.556,76 juta dibandingkan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan pada pos uang muka diterima pada tanggal 31 Desember 2015.

Pendapatan usaha SWEK untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar 41% menjadi sebesar Rp68.848,95 juta, sehingga penghasilan komprehensif SWEK juga meningkat sebesar 30% menjadi sebesar Rp28.976,64 juta.

PT Sinarwisata Lestari ("SWL")

Riwayat Singkat

SWL merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.530, tanggal 30 Mei 1990, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No.530/1990") sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.275 tanggal 26 Juni 1992, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No.275/1992") (keduanya disebut dengan "Akta Pendirian SWL"). Akta Pendirian SWL tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2.10261.HT.01.01-Th92, tanggal 17 Desember 1992 dan telah diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.55, tanggal 9 Juli 1993, Tambahan No.3106. Akta No.530/1990 telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No.131/1993, pada tanggal 11 Januari 1993 dan Akta No.275/1992 didaftarkan dalam buku register pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No.132/1993, pada tanggal 11 Januari 1993.

Anggaran dasar SWL telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Yang Mengikat di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 44, tanggal 15 April 2015, dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, Notaris di Kota Jakarta Selatan sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0933760.AH.01.02. Tahun2015, tanggal 21 April 2015, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU.AH.01.03-0925910, tanggal 21 April 2015 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-3494973.AH.01.11. Tahun 2015, tanggal 21 April 2015 ("Akta No.44/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SWL, maksud dan tujuan SWL ialah berusaha dalam bidang perhotelan pada umumnya, berikut sarana-sarana penunjang lainnya. SWL menjalankan kegiatan usaha di bidang perhotelan.

Alamat SWL adalah sebagai berikut :

Hotel LeGrandeur Mangga Dua

Jl.Mangga Dua Raya Jakarta 10730

Telepon: +62 21 612 8811

Fax: +62 21 612 8822

Website: www.legrandeurhotels.com

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SWL berdasarkan Akta No. 44/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	217.000.000	217.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	190.999.999	190.999.999.000	99,99
- SPE	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	191.000.000	191.000.000.000	100,00
Portepel	26.000.000	26.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Yang Mengikat di Luar Rapat Umum Pemegang Saham. 36, tanggal 9 Desember 2013, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana yang diterima dan dicatat berdasarkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-55089, tanggal 18 Desember 2013, didaftarkan pada Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0121745.AH.01.09, tanggal 18 Desember 2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SWL adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muktar Widjaja

Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa

Wakil Direktur Utama : Hermawan Wijaya

Direktur : Hongky Jeffry Nantung

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	34.133,08	40.142,80	58.062,52
Jumlah Liabilitas	15.676,91	40.785,92	54.483,02
Jumlah Ekuitas	18.456,17	(643,12)	3.579,50
Pendapatan Usaha	55.175,71	67.564,55	79.709,55
Beban Penjualan	(3.410,84)	(2.686,82)	(2.864,44)
Beban Umum & Administrasi	(22.324,40)	(24.056,38)	(28.361,36)
Jumlah Rugi Komprehensif	(4.900,71)	(4.049,19)	(2.177,34)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset SWL pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar Rp17.919,72 juta atau sebesar 31% menjadi sebesar Rp40.142,80 juta dibandingkan aset pada tanggal 31 Desember 2013. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan pada kas dan aset properti inventasi.

Ekuitas SWL pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi negatif yaitu sebesar Rp643,12 juta. Hal ini disebabkan rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 yang mencapai Rp4.049,19 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas SWL pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar sebesar 62% menjadi sebesar Rp15.676,91 juta dibandingkan liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014. Penurunan ini disebabkan oleh pelunasan utang mudharabah pada tahun 2015 sebesar Rp24.000,00 juta.

Ekuitas SWL pada tanggal 31 Desember 2015 kembali meningkat menjadi positif atau menjadi sebesar Rp18.456,17 juta. Hal ini disebabkan tambahan modal disetor sebesar Rp24.000,00 juta pada tahun 2015.

PT Sinarwisata Permai (“SWP”)

Riwayat Singkat

SWP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.534, tanggal 30 Mei 1990, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-4935.HT.01.01.Th.91, tanggal 19 September 1991, didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No.917/1991, pada tanggal 16 Oktober 1991, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.95, tanggal 26 November 1991, Tambahan No.4411.

Anggaran dasar SWP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan yang Mengikat Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 137, tanggal 23 November 2015, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan yang mana perubahan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0946628.AH.01.02.TAHUN 2015, tanggal 25 November 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3584107.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 25 November 2015, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0982768, tanggal 25 November 2015, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3584107.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 25 November 2015 (“Akta No. 137/2015”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SWP, maksud dan tujuan SWP ialah berusaha dalam bidang perhotelan pada umumnya, berikut sarana-sarana penunjang lainnya. SWP menjalankan kegiatan usaha di bidang perhotelan.

Alamat SWP adalah sebagai berikut :

Hotel LeGrandeur Balikpapan
Jl. Jend. Sudirman Balikpapan 76114
Telepon: +62 542 420 155
Fax: +62 542 420 150
Website: www.legrandeurhotels.com

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SWP berdasarkan Akta No.137/2015, adalah sebagai berikut:

eterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	492.000.000	492.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	122.999.999	122.999.999.000	99,99
- SPE	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	123.000.000	123.000.000.000	100,00
Portepel	369.000.000	369.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 10, tanggal 13 November 2014, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat di bawah Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-39396.40.22.2014 tanggal 5 November 2014, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0114664.40.80.2014 tanggal 5 November 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SWP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muktar Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Hongky Jeffry Nantung

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	146,149.97	127.136,30	120.584,15
Jumlah Liabilitas	39,944.19	37.058,43	38.642,71
Jumlah Ekuitas	106,205.78	90.077,88	81.941,44
Pendapatan Usaha	26,933.12	34.929,43	41.596,38
Beban Penjualan	(1.647,12)	(1.780,59)	(2.260,92)
Beban Umum & Administrasi	(14.082,89)	(15.284,68)	(15.005,88)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	4,127.90	6.242,05	10.679,65

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Penghasilan komprehensif SWP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 42% menjadi sebesar Rp6.242,05 juta, disebabkan adanya penurunan pendapatan usaha SWP pada tahun tersebut sebesar 16%.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Penghasilan komprehensif SWP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar 34% menjadi sebesar Rp4,127.90 juta. Hal ini disebabkan karena penurunan pendapatan usaha SWP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

PT Kanaka Grahaasri (“KGA”)

Riwayat Singkat

KGA merupakan Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.53, tanggal 11 Desember 1995, dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-2257.HT.01.01.Th.96, tanggal 16 Februari 1996, didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No.694/1996, pada tanggal 30 April 1996, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.7, tanggal 23 Januari 1998, Tambahan No.509.

Anggaran dasar KGA telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 04, tanggal 13 Maret 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yang mana perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AH-03347.40.20.2014, tanggal 22 Mei 2014, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AH-03347.40.20.2014, tanggal 22 Mei 2014 (“Akta No.04/2014”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar KGA, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha KGA adalah melakukan usaha di bidang usaha pembangunan perumahan (*real estate*). KGA menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan perumahan *real estate*.

Alamat KGA adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

Jalan Kalibesar Barat No.8
Jakarta Barat 11230
Telepon: +62 21 690 8684
Fax: +62 21 690 7623

Kantor Cabang | Branch Office

Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24
Jalan Transyogi Km.6
Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968
Telepon: +62 21 8493 5050/4848
Fax: +62 21 8493 4888

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham KGA berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 21, tanggal 10 Juli 2008, dibuat di hadapan Charlon Situmeang, S.H., pengganti dari Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-51194.AH.01.02. Tahun 2008, tanggal 14 Agustus 2008, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0071045.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 14 Agustus 2008, serta didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Utara No. 09.01.1.45.10573, tanggal 22 September 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102, tanggal 19 Desember 2008, Tambahan No. 28790 jo. Akta No. 04/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Seri Saham	Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri A Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri B Nilai Nominal Rp9.595,- per Saham Seri C		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	% (Hak Suara)
Modal dasar	A	8.400.000	8.400.000.000	
	B	12.033.537	12.033.537.000	
	C	5.639.171	54.107.845.745	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:				
- DUTI	A	8.398.320	8.398.320.000	99,98
	B	12.033.537	12.033.537.000	
- SPE	A	1.680	1.680.000	0,02
- Reventon Investments Limited	C	1.842.151	17.675.438.845	
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh		22.275.688	38.108.975.845	100,00
Portepel	A	-	-	
	B	-	-	
	C	3.797.020	36.432.406.900	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 17, tanggal 22 Juli 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-22142.40.22.2014, tanggal 24 Juli 2014, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. 0077271.40.80.2014, tanggal 24 Juli 2014, susunan Direksi dan Dewan Komisaris KGA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Presiden Direktur : Teky Mailoa
Wakil Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Lie Jani Harjanto
Direktur : Liauw Herry Hendarta

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	20.731,06	18.380,75	37.400,19
Jumlah Liabilitas	1.049,81	654,67	579,62
Jumlah Ekuitas	19.681,25	17.726,08	36.820,57
Pendapatan Usaha	938,40	-	3.490,92
Beban Penjualan	(27,51)	(3,68)	(14,68)
Beban Umum & Administrasi	(142,37)	(46,45)	(2.522,81)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	1.955,17	905,51	1.522,02

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset KGA pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 51% menjadi sebesar Rp18.380,75 juta, disebabkan adanya penurunan aset lancar berupa kas.

Ekuitas KGA pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi sebesar Rp17.726,08 atau mengalami penurunan sebesar 52%, disebabkan adanya pengurangan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp20.000,00 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, KGA tidak mencatatkan pendapatan usaha, sehingga penghasilan komprehensif KGA pada tahun tersebut mengalami penurunan sebesar 41% menjadi sebesar Rp905,51 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas KGA pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar 60% menjadi sebesar Rp1.049,81 juta, disebabkan adanya peningkatan uang muka diterima.

KGA mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp938,40 juta untuk tahun yang berakhir yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, Dengan adanya pembukuan pendapatan usaha tersebut, penghasilan komprehensif KGA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 meningkat menjadi sebesar Rp1.955,17 juta.

PT Anekagriya Buminusa ("AGB")

Riwayat Singkat

AGB merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.143, tanggal 13 Juli 1992, dibuat di hadapan Notaris Evita Maria, S.H., sebagai pengganti dari Tegoeh Hartanto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No.2445/1992 tanggal 15 September 1992. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-7254.HT.01.01.TH'92, tanggal 2 September 1992 dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 24 November 1992, Tambahan No. 5989.

Anggaran dasar AGB telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 2, tanggal 13 Maret 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan yang mana perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AH-03346.40.20.2014, tanggal 22 Mei 2014 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-03346.40.20.2014, tanggal 22 Mei 2014 ("Akta No. 2/2014").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar AGB, maksud dan tujuan AGB ialah berusaha dalam bidang pembangunan perumahan (*real estate*). AGB menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan perumahan *real estate*.

Alamat AGB adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

Jalan Kalibesar Barat No.8
Jakarta Barat 11230
Telepon: +62 21 690 8684
Fax: +62 21 690 7623

Kantor Cabang | Branch Office

Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24
Jalan Transyogi Km.6
Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968
Telepon: +62 21 8493 5050/4848
Fax: +62 21 8493 4888

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham AGB berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 20 tanggal 10 Juli 2008 di hadapan Charlon Situmeang, S.H., pengganti dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan AHU-565.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 29 Agustus 2008, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0077215.AH.01.09. Tahun 2008, tanggal 29 Agustus 2008, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 tanggal 19 Desember 2008, Tambahan No. 28788 jo. Akta No. 2/2014, adalah sebagai berikut :

Keterangan	Seri Saham	Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri A Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri B Nilai Nominal Rp9.595,- per Saham Seri C Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri D		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	% (Hak Suara)
Modal dasar	A	6.180.000	6.180.000.000	
	B	37.103.406	37.103.406.000	
	C	17.387.441	166.832.496.395	
	D	14.608.098	14.608.098.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:				
- DUTI	A	5.998.800	5.998.800.000	99,98
	B	37.103.406	37.103.406.000	
	D	14.608.098	14.608.098.000	
- SPE	A	1.200	1.200.000	0,02
	C	15.824.126	151.832.488.970	
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh		73.535.660	209.543.992.970	100,00
Portepel	A	180.000	180.000.000	
	B	-	-	
	C	1.563.315	1.5.000.007.425	
	D	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 16, tanggal 22 Juli 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., Notaris di Tangerang, sebagaimana yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AH-22136.40.22.2014, tanggal 24 Juli 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0077257.40.80.2014, tanggal 24 Juli 2014, susunan Direksi dan Dewan Komisaris AGB adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Presiden Direktur : Teky Mailoa
Wakil Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Lie Jani Harjanto
Direktur : Liauw Herry Hendarta

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	111.472,44	108.420,16	118.731,22
Jumlah Liabilitas	5.691,42	4.030,56	87,21
Jumlah Ekuitas	105.781,02	104.389,59	118.644,01
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(37,42)	(46,55)	(113,33)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	1.391,43	745,59	2.377,92

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas AGB pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami peningkatan sebesar Rp3.943,35 juta sehingga liabilitas bernilai Rp4.030,56 juta. Peningkatan tersebut disebabkan peningkatan uang muka diterima.

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menurun sebesar 59% menjadi sebesar Rp46,55 juta. Meskipun demikian, penghasilan komprehensif AGB mengalami penurunan sebesar 69% menjadi sebesar Rp745,59 juta, disebabkan adanya penurunan pada pendapatan lain-lain.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas AGB pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar 41% sehingga liabilitas bernilai Rp5.691,42 juta. Peningkatan tersebut disebabkan peningkatan uang muka diterima.

Beban umum dan administrasi menurun sebesar 20% menjadi sebesar Rp37,32 juta, sehingga penghasilan komprehensif AGB meningkat sebesar 87% menjadi sebesar Rp1.391,43 juta.

PT Mekanusa Cipta (“MNC”)

Riwayat Singkat

MNC merupakan Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.116 tanggal 8 Agustus 1990, dibuat di hadapan Benny Kristianto S.H., Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 962/1992, tanggal 27 Maret 1992, yang kemudian diperbaiki dengan Akta Pemasukan dan Pengunduran Para Persero Pendiri Serta Perubahan Anggaran Dasar No. 236, tanggal 20 Februari 1992, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 963/1992, tanggal 27 Maret 1992. Akta-akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-2131 HT.01.01.Th.92, tanggal 6 Maret 1992, serta diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No. 48, tanggal 16 Juni 1992, Tambahan No.2728.

Anggaran dasar MNC telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 13 tanggal 29 Agustus 2014 yang dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan HAM melalui Keputusan Menteri Hukum dan HAM No. AHU-08523.40.20.2014 tanggal 25 September 2014 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0098367.40.80.2014 tanggal 25 September 2014, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan HAM sebagaimana diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan dari Menteri Hukum dan HAM dengan No. AHU-06642.40.21.2014 tanggal 25 September 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0098367.40.80.2014 tanggal 25 September 2014, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 30 Desember 2014, tambahan No. 74401 (Akta No. 13/2014).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar MNC, maksud dan tujuan MNC ialah berusaha dalam bidang pembangunan perumahan (*real estate*). MNC menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan perumahan *real estate*.

Alamat MNC adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

Jalan Kalibesar Barat No.8
Jakarta Barat 11230
Telepon: +62 21 690 8684
Fax. +62 21 690 7623

Kantor Cabang | Branch Office

Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24
Jalan Transyogi Km.6
Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968
Telepon: +62 21 8493 5050/4848
Fax: +62 21 8493 4888

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham MNC berdasarkan Akta No. 13/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Seri Saham	Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri A Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri B Nilai Nominal Rp9.595,- per Saham Seri C Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri D Nilai Nominal Rp9.595,- per Saham Seri E		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	% (Hak Suara)
Modal dasar	A	390.400.000	390.400.000.000	
	B	148.774.632	148.774.632.000	
	C	69.718.939	668.953.219.705	
	D	54.995.192	54.995.192.000	
	E	20.120.869	193.059.738.055	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:				
- DUTI	A	390.397.600	390.397.600.000	99,98
	B	130.774.632	130.774.632.000	
	D	54.995.192	54.995.192.000	
- SPE	A	2.400	2.400.000	0,02
- Reventon Investments Limited	C	34.212.084	328.264.945.980	
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh		610.381.908	904.434.769.980	100,00
Portepel	A	-	-	
	B	18.000.000	18.000.000.000	
	C	35.506.855	340.688.273.725	
	D	-	-	
	E	20.120.869	193.059.738.055	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 07 tanggal 07 Oktober 2015, dibuat dihadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah menerima Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0970770 tanggal 8 Oktober 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3563867. AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 8 Oktober 2015, susunan Direksi dan Dewan Komisaris MNC adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Muktar Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Presiden Direktur : Teky Mailoa
Wakil Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Lie Jani Harjanto
Direktur : Liauw Herry Hendarta

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	508.519,55	522.842,00	586.387,65
Jumlah Liabilitas	12.720,15	23.804,96	39.647,11
Jumlah Ekuitas	495.799,41	499.037,96	546.740,54
Pendapatan Usaha	16.974,29	17.007,71	67.186,87
Beban Penjualan	(275,95)	(277,31)	(703,73)
Beban Umum & Administrasi	(6.771,97)	(14.947,35)	(4.926,16)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(3.238,55)	(19.887,45)	27.434,37

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas MNC pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar Rp15.843,07 juta atau sebesar 40% menjadi sebesar Rp23.804,04 juta. Penurunan tersebut disebabkan penurunan pada liabilitas jangka pendek yaitu uang diterima dimuka dan liabilitas lain-lain.

Pendapatan usaha MNC untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 75% menjadi sebesar Rp17.007,71 juta. Dengan penurunan pendapatan usaha dan terdapat kenaikan total beban penjualan dan beban umum dan administrasi sebesar 170%, maka MNC mencatat kerugian komprehensif sebesar Rp19.887,45 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas MNC pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar 47% atau sebesar Rp11.083,89 juta sehingga pada liabilitas bernilai Rp12.720,15 juta. Penurunan tersebut disebabkan penurunan pada liabilitas jangka pendek yaitu uang muka dan beban akrual.

Beban umum dan administrasi MNC menurun sebesar 55%, sehingga kerugian komprehensif MNC membaik menjadi sebesar Rp3.238,55 juta.

PT Prima Sehati ("PRS")

Riwayat Singkat

PRS merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.38, tanggal 6 Agustus 1987, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-990.HT.01.01.Th'88, tanggal 6 Februari 1988, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No.90/1988, pada tanggal 27 Februari 1988, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No.19, tanggal 7 Maret 1995, Tambahan No.2227.

Anggaran dasar PRS telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 6 tanggal 13 Maret 2014 yang dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan yang mana perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-03348.40.20.2014, tanggal 22 Mei 2014 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-03348.40.2014 tanggal 22 Mei 2014. ("Akta No. 6/2014").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PRS, maksud dan tujuan PRS ialah berusaha dalam bidang pembangunan perumahan (*real estate*). PRS menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan perumahan *real estate*.

Alamat PRS adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

Jalan Kalibesar Barat No.8
Jakarta Barat 11230
Telepon: +62 21 690 8684
Fax: +62 21 690 7623

Kantor Cabang | Branch Office

Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24
Jalan Transyogi Km.6
Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968
Telepon: +62 21 8493 5050/4848
Fax: +62 21 8493 4888

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham PRS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.24 tanggal 10 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Charlon Situmeang, S.H., pengganti dari Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-47509.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 4 Agustus 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0066605.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 4 Agustus 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.105 tanggal 30 Desember 2008 tambahan No.29906 ("Akta No.24/2008") juncto Akta No. 6/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Seri Saham	Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri A Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri B Nilai Nominal Rp9.595,- per Saham Seri C		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	% (Hak Suara)
Modal dasar	A	16.068.000	16.068.000.000	
	B	74.206.813	74.206.813.000	
	C	34.774.882	333.664.992.790	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:				
- DUTI	A	15.596.880	15.596.880.000	99,98
	B	74.206.813	74.206.813.000	
- SPE	A	3.120	3.120.000	0,02
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh		89.806.813	89.806.813.000	100,00
Portepel	A	468.000	468.000.000.000	
	B	-	-	
	C	34.774.882	333.664.992.790	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 1 tanggal 4 November 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, SH., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. 39826.40.22.2014 tanggal 6 November 2014 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0115547.40.80.2014 Tanggal 6 November 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PRS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Muktar Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Presiden Direktur : Teky Mailoa
Wakil Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Lie Jani Harjanto
Direktur : Liauw Herry Hendarta

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	513.244,34	404.508,06	533.266,75
Jumlah Liabilitas	170.914,00	89.360,94	205.078,89
Jumlah Ekuitas	342.330,33	315.147,12	328.187,89
Pendapatan Usaha	169.623,33	280.042,92	258.503,21
Beban Penjualan	(14.339,33)	(7.898,39)	(11.707,74)
Beban Umum & Administrasi	(21.405,21)	(20.972,14)	(30.478,62)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	63.219,21	136.008,39	91.479,84

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas PRS pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 56% sehingga pada tanggal 31 Desember 2014 liabilitas bernilai Rp89.360,94 juta. Penurunan tersebut disebabkan penurunan pada liabilitas jangka pendek yaitu uang muka.

Pendapatan usaha PRS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 8% menjadi sebesar Rp280.042,92 juta. Sementara itu terdapat penurunan total beban penjualan serta beban umum dan administrasi sebesar 32%, sehingga terdapat peningkatan laba komprehensif PRS sebesar 49% menjadi sebesar Rp136.008,39 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas PRS pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar 91% sehingga pada tanggal 31 Desember 2015 bernilai Rp170.914,00 juta. Peningkatan tersebut disebabkan adanya peningkatan pada liabilitas jangka pendek yaitu uang muka.

Pendapatan usaha PRS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar 39% menjadi sebesar Rp169.623,33 juta, sehingga terdapat penurunan penghasilan komprehensif PRS sebesar 54% menjadi sebesar Rp63.219,21 juta.

PT Putra Prabukarya ("PPK")

Riwayat Singkat

PPK, didirikan dengan nama PT Paradise Persadaputra, merupakan suatu perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.242, tanggal 22 Februari 1995, sebagaimana diubah berdasarkan Akta No.65, tanggal 12 April 1995, keduanya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.C2-9042. HT.01.01.TH'95, tanggal 27 Juli 1995, dan didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No.1357/1995, tanggal 5 September 1995, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.74, tanggal 13 September 1996, Tambahan No.7912 ("Akta No.242/1995").

Sejak pendirian, anggaran dasar PPK telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 4, tanggal 12 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-12160.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 13 Maret 2013, didaftarkan pada Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0021693.AH.01.09. Tahun 2013, tanggal 13 Maret 2013, dan diumumkan pada Berita Negara No. 71 tanggal 3 September 2013 Tambahan Berita Negara No. 86205, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-11646, tanggal 2 April 2013, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0028153.AH.01.09 Tahun 2013 tanggal 2 April 2013, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 21, tanggal 28 Maret 2014, Tambahan No. 1641/L ("Akta No.4/2012").

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasar PPK, maksud dan tujuan PPK adalah berusaha di bidang usaha pembangunan perumahan (*real estate*). PPK menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan perumahan *real estate*.

Alamat PPK adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

Jalan Kalibesar Barat No.8
Jakarta Barat 11230
Telepon: +62 21 690 8684
Fax: +62 21 690 7623

Kantor Cabang | Branch Office

Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24
Jalan Transyogi Km.6
Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968
Telepon: +62 21 8493 5050/4848
Fax: +62 21 8493 4888

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan permodalan PPK berdasarkan Akta No. 4/2012, yaitu sebagai berikut:

Keterangan	Seri Saham	Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri A Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham Seri B Nilai Nominal Rp9.595,- per Saham Seri C		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	% (Hak Suara)
Modal dasar	A	27.873.636	27.873.636.000	
	B	4.090.412	4.090.412.000	
	C	1.879.724	18.035.951.780	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:				
- DUTI	A	23.998.800	23.998.800.000	99,99
	B	4.090.412	4.090.412.000	
- SPE	A	1.200	1.200.000	0,01
- Reventon Investments Limited	C	1.879.724	18.035.951.780	
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh		29.970.136	46.126.363.780	
Portepel	A	3.873.636	3.873.636.000	
	B	-	-	
	C	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 19 tanggal 22 Juli 2014 dibuat di hadapan Hannywato Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-22199.40.22.2014 tanggal 25 Juli 2014 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0077368.40.80.2014 tanggal 25 Juli 2014, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PPK adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Presiden Direktur : Teky Mailoa
Wakil Presiden Direktur : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Direktur : Lie Jani Harjanto
Direktur : Liauw Herry Hendarta

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	38.766,96	38.493,42	38.493,76
Jumlah Liabilitas	297,35	0,69	-
Jumlah Ekuitas	38.469,61	38.492,73	38.493,76
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	(18,88)	-	-
Beban Umum & Administrasi	(27,46)	(27,69)	(41,38)
Jumlah Rugi Komprehensif	(23,13)	(1,03)	(18,15)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Rugi komprehensif PPK untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 membaik menjadi sebesar Rp1,03 juta disebabkan adanya penurunan beban umum dan administratif sebesar 33%.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas PPK pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar Rp296,60 juta. Peningkatan tersebut disebabkan peningkatan uang muka diterima.

Rugi komprehensif PPK untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan menjadi sebesar Rp23,13 juta. Peningkatan kerugian tersebut terutama disebabkan adanya beban penjualan pada tahun 2015.

PT Phinisindo Zamrud Nusantara (“PZN”)

Riwayat Singkat

PZN, didirikan dengan nama PT Phinisindo Zamrud Nusantara, merupakan suatu perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 27, tanggal 8 November 1986, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 27, tanggal 21 Juli 1987, keduanya dibuat di hadapan Asmin Arifin Astrawinata Latif, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-7252HT.01-01.Th87, tanggal 13 November 1987 dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 33/A.NOT/HKM/2001.PN.JAK. SEL, tanggal 1 Februari 2001, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93, tanggal 21 November 2003, Tambahan No. 11659

Sejak pendirian, anggaran dasar PZN telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 11, tanggal 14 Juli 2010 yang dibuat di hadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat. Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-46872.AH.01.02.Tahun 2010, tanggal 4 Oktober 2010, didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0071939.AH.01.09.Tahun 2010, tanggal 4 Oktober 2010, dan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Utara dibawah No. TDP 09.01.1.70.18756, tanggal 30 Desember 2010, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 18 tanggal 2 Maret 2012, Tambahan No. 5862 (“Akta No. 11/2010”).

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasar PZN, maksud dan tujuan PZN adalah berusaha dalam bidang jasa, pembangunan, perdagangan, pengangkutan darat, perindustrian, pertambangan, percetakan dan *real estate*.

Alamat PZN adalah sebagai berikut :

ITC Depok

Jl. Dewi Sartika RT.003/014 Depok
Telepon: +62 21 777 5333

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan permodalan PZN berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 11 tanggal 14 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-46872.AH.01.02.Tahun 2010, tanggal 4 Oktober 2010 dan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Utara dibawah No. TDP 09.01.1.70.18756, tanggal 30 Desember 2010 dan di daftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0071939.AH.01.09.Tahun 2010, tanggal 4 Oktober 2010 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 18 tanggal 2 Maret 2012, Tambahan No. 5862, jo. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PZN No. 6 tanggal 25 Juni 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-15999.40.22.2014 tanggal 26 Juni 2014, didaftarkan pada Daftar Perseroan di bawah No. AHU-46872.AH.01.02. Tahun 2014, tanggal 26 Juni 2014 ("Akta No.6/2014"), yaitu sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	1.772	1.772.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	1373	1.373.000.000	77,48
- Bambang Harianto Ananto	399	399.000.000	22,52
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.772	1.772.000.000	100,00
Portepel	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 22, tanggal 18 Maret 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, perubahan mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan di bawah No. AHU-AH.01.03-0018898, tanggal 25 Maret 2015, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0034927.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 25 Maret 2015 ("Akta No. 22/2015"), susunan Direksi dan Dewan Komisaris PZN adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Andreas Ananto
Wakil Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Direktur Utama : Teky Mailoa
Direktur : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Bambang Harianto Ananto
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Stevanus Hartono Adjiputro

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	88.394,45	95.523,99	92.673,84
Jumlah Liabilitas	24.312,07	21.508,75	21.756,76
Jumlah Ekuitas	64.082,37	74.015,25	70.917,08
Pendapatan Usaha	24.860,27	27.925,34	26.914,82
Beban Penjualan	(40,45)	(39,11)	(44,16)
Beban Umum & Administrasi	(2.787,36)	(3.393,41)	(1.198,19)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	20.102,53	23.117,80	24.980,27

Beban umum dan administrasi PZN untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami peningkatan sebesar Rp2.195,22 juta, hal tersebut menyebabkan penurunan penghasilan komprehensif PZN untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi sebesar Rp23.117,80 juta.

PT Wijaya Pratama Raya ("WPR")

Riwayat Singkat

WPR, didirikan dengan nama PT Wijaya Pratama Raya, merupakan suatu perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 30, tanggal 12 Maret 1984, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 40, tanggal 14 Juni 1984, kedua akta tersebut dibuat di hadapan Joeni Moeljani, Notaris di Semarang. Pendirian WPR berdasarkan akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-3541HT01.01TH84, tanggal 22 Juni 1984, didaftarkan dalam register umum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang di bawah No. 165 A/1984/II, tanggal 17 Juli 1984, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24, tanggal 25 Maret 1989, Tambahan No. 521.

Sejak pendirian anggaran dasar WPR telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 50, tanggal 27 Februari 2008, dibuat oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-24403.AH.01.02 Tahun 2008, tanggal 12 Mei 2008, perubahan Anggaran Dasar berdasarkan Akta ini juga telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah dicatat dan diterima berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-12551 tanggal 22 Mei 2008, dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-0039677.AH.01.09. Tahun 2008, tanggal 22 Mei 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54, tanggal 4 Juli 2008, Tambahan No. 10829 ("Akta No. 50/2008").

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasar WPR, maksud dan tujuan WPR adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan dan kawasan perumahan (*real estate*).

Alamat WPR adalah sebagai berikut :

Kantor Pusat | Headquarters

Jalan Kali Besar Barat No.8, Kelurahan Roa Malaka
Kecamatan Tambora, Jakarta Barat
Telepon : +62 21 690 5055

Proyek | Project

Gedung DP Mall Lt. 3
Jalan Pemuda No.150, Semarang 50132
Telepon : +62 24 358 3588
Fax : +62 24 358 4488

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan permodalan WPR berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 40, tanggal 26 Juni 2007, dibuat oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Keputusan No. W7-08818 HT.01.04-TH.2007, tanggal 14 September 2007, dan telah didaftarkan pada Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat di bawah No. 1136/RUB.09.02/VIII/2007, tanggal 22 Agustus 2007, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 74, tanggal 14 September 2007, Tambahan No. 9326 ("Akta No. 40/2007"). jo. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 31 tanggal 31 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Hannywati Susilo, SH., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-0002488.AH.01.03.Tahun 2015, tanggal 16 Januari 2015, didaftarkan pada Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0004385.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 16 Januari 2015 ("Akta No.31/2014"), yaitu sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	135.000.000	135.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- DUTI	87.531.096	87.531.096.000	64,84
- PT Jakarta Sinar Intertrade	47.468.904	47.468.904.000	35,16
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	135.000.000	135.000.000.000	100,00
Portepel	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 8 Tanggal 17 Januari 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-04766 tanggal 14 Februari 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0011276.AH.01.09. Tahun 2014 tanggal 14 Februari 2014, susunan Direksi dan Dewan Komisaris WPR adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Hongky Jeffry Nantung

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	253.575,03	252.461,42	233.605,23
Jumlah Liabilitas	22.208,02	27.003,27	22.144,51
Jumlah Ekuitas	231.367,01	225.458,15	211.460,72
Pendapatan Usaha	37.564,78	39.393,59	31.696,58
Beban Penjualan	(159,12)	(333,89)	(396,91)
Beban Umum & Administrasi	(32.339,31)	(28.315,16)	(25.849,25)
Jumlah Penghasilan Komprehensif	5.908,86	14.086,19	4.187,07

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Pendapatan usaha WPR untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami peningkatan sebesar 24% menjadi sebesar Rp39.393,59 juta. Dengan peningkatan pendapatan usaha tersebut, penghasilan komprehensif WPR meningkat sebesar 236% menjadi sebesar Rp14.086,19 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Pendapatan usaha WPR untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan menjadi sebesar Rp37.564,78 juta. Dengan penurunan pendapatan usaha tersebut, penghasilan komprehensif WPR mengalami penurunan sebesar 58% menjadi sebesar Rp5.908,86 juta.

PT Itomas Kembangan Perdana (“IKP”)

Riwayat Singkat

IKP didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia yang memperoleh fasilitas Penanaman Modal Asing berdasarkan Akta Pendirian No. 07 tanggal 17 Januari 2014, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-07359.AH.01.01. Tahun 2014 tanggal 21 Februari 2014, dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0013273. AH.01.09. Tahun 2014 tanggal 21 Februari 2014 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 47 tanggal 13 Juni 2014 Tambahan No. 15582 (“Akta No.07/2014”).

Sejak pendirian Anggaran Dasar IKP telah mengalami satu kali perubahan Anggaran Dasar yaitu berdasarkan Akte Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 04 tanggal 13 Januari 2015 dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0007200.AH.01.03. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0014547.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 3 Februari 2015 (“Akta No.04/2015”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar IKP, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IKP adalah berusaha di bidang pembangunan dan jasa.

Alamat IKP adalah sebagai berikut :

Jalan Pulau Melintang Blok A No.20, RT.006 RW.011
Kel. Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan
Jakarta Barat
Telepon: +62 21 581 4850

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan permodalan dan susunan pemegang saham IKP berdasarkan Akta No. 07/2014 jo. Akta No. 01 tanggal 06 Juni 2014, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-14857.40.22.2014 tanggal 20 Juni 2014 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-07359.AH.01.01. Tahun 2014 tanggal 20 Juni 2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	80.000	800.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- KPD	15.300	153.000.000.000	51,00
- PT JCREAL	10.500	105.000.000.000	35,00
- TPB Development Pte. Ltd	4.200	42.000.000.000	14,00
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	30.000	300.000.000.000	100,00
Portepel	50.000	500.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 11, tanggal 10 Maret 2016, yang telah diberitahukan kepada menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0031116 tanggal 14 Maret 2016, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0032524.AH.01.11 Tahun 2016 tanggal 14 Maret 2016 ("Akta No. 11/2016"), susunan Direksi dan Dewan Komisaris IKP yaitu sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Toshiya Takamura
Wakil Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma
Komisaris : Kei Hamazaki
Komisaris : Hideto Kawakami

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Direktur Utama : Koichi Kawaguchi
Direktur : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Osamu Funaki
Direktur : Kei Ishiguro

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	300.794,22	303.867,05	-
Jumlah Liabilitas	785,96	64,67	-
Jumlah Ekuitas	300.008,26	303.802,39	-
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	(1.490,90)	(112,81)	-
Beban Umum & Administrasi	(6.742,87)	(338,51)	-
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(3.794,13)	3.802,39	-

Liabilitas IKP pada tanggal 31 Desember 2015 meningkat sebesar Rp721,29 juta dengan adanya peningkatan pada pos beban bunga akrual dan liabilitas jangka pendek lain-lain.

IKP belum membukukan pendapatan usaha. Dengan adanya peningkatan beban penjualan dan beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, dengan total peningkatan sebesar Rp7.782,45 juta, maka IKP membukukan kerugian komprehensif pada periode tersebut sebesar Rp3.794,13 juta.

Anak Perusahaan PAP

PT Putra Tirta Wisata (“PTW”)

Riwayat Singkat

PTW merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 25 tanggal 19 Juni 2013, dibuat di hadapan Hermanto, S.H., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-38912.AH.01.01.Tahun 2013, tanggal 17 Juli 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0068224.AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 17 Juli 2013, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.76, tanggal 20 September 2015, Tambahan No.112282 (“Akta No. 25/2013”).

Anggaran Dasar PTW terakhir kali diubah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 30, tanggal 16 Desember 2015, yang dibuat oleh Hermanto, S.H., Notaris di Bekasi. Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0002812, tanggal 14 Januari 2016, didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-0004770.AH.01.11.TAHUN 2016, tanggal 14 Januari 2016 (“**Akta No. 30/2015**”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PTW, maksud dan tujuan PTW ialah berusaha dalam bidang pariwisata. PTW membangun dan mengelola kegiatan usaha di bidang pariwisata (*waterpark*).

Alamat PTW adalah sebagai berikut :

Grand Wisata

Celebration Boulevard Kav.1
Bekasi 17510
Telepon: +62 21 2908 8000/70
Fax: +62 21 2908 8050

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham PTW berdasarkan Akta No. 30/2015, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	400.000.000	200.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- PAP	218.600.000	109.300.000.000	99,36
- DUTI	749.240	374.620.000	0,34
- PT Gemapratama Nusapersada	650.760	325.380.000	0,30
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	220.000.000	110.000.000.000	100,00
Portepel	180.000.000	90.000.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 23 Tanggal 26 Maret 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, perubahan mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0020001, tanggal 30 Maret 2015, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0036800.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 30 Maret 2015 (“Akta No. 23/2015”), susunan Dewan Komisaris dan Direksi PTW adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Deddy Kusuma
Wakil Komisaris Utama : Muktar Widjaja
Komisaris : Hendro Santoso Gondokusumo
Komisaris : Petrus Kusuma
Komisaris : Krishnan Rabindra Sjarif

Direksi

Direktur Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Direktur Utama : Herman Soedarsono
Direktur : Ridwan Santoso
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Erlina Kusumawati

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	183.735,39	166.562,55	83.684,23
Jumlah Liabilitas	104.613,10	118.575,77	32.762,35
Jumlah Ekuitas	79.122,29	47.986,77	50.921,88
Pendapatan Usaha	15.178,64	-	-
Beban Penjualan	(4.536,59)	(28,70)	-
Beban Umum & Administrasi	(12.201,64)	(1.608,01)	-
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(28.864,48)	(2.935,10)	921,88

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas PTW pada tanggal 31 Desember 2014 meningkat sebesar Rp 85.813,42 juta dengan adanya peningkatan pada uang muka setoran modal dan adanya utang bank.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Ekuitas PTW pada tanggal 31 Desember 2015 meningkat sebesar 65% menjadi sebesar Rp 79.122,29 disebabkan adanya tambahan modal disetor dan uang muka setoran modal.

PTW membukukan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sejumlah Rp 15.178,64 juta, namun terdapat pula peningkatan beban penjualan, beban bunga, serta beban umum dan administrasi, sehingga PTW membukukan kerugian komprehensif sebesar Rp 28.864,48 juta.

Anak Perusahaan SMW

PT Grahadipta Wisesa ("GDW")

Riwayat Singkat

GDW didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.12 tanggal 19 Oktober 2011, dibuat di hadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-57310.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 23 November 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0095098.AH.01.09. Tahun 2011, tanggal 23 November 2011 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 96 tanggal 30 November 2012 Tambahan No. 78248 ("Akta No.12/2011").

Anggaran Dasar GDW terakhir kali diubah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa GDW No. 76, tanggal 28 Maret 2012, dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yang mana perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-20281.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0033845.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 37 tanggal 7 Mei 2013 Tambahan No. 27285 dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-15378, tanggal 30 April 2012 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0038215.AH.01.09. Tahun 2012 tanggal 30 April 2012 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 96 tanggal 29 November 2013 Tambahan No. 6563/L ("Akta No.76/2012").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar GDW, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha GDW adalah berusaha di bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat ini, GDW belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat GDW adalah sebagai berikut :

Jl. Abdul Wahab Siamin RC 36
Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis
Surabaya
Telepon : +62 31-561 7000

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan permodalan dan susunan pemegang saham GDW berdasarkan Akta No.76/2012 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	5.000.000	5.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- SMW	2.224.999	2.224.999.000	99,99
- PT Paraga Artamida	1	1.000	0,01
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	2.225.000	2.225.000.000	100,00
Portepel	2.775.000	2.775.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham GDW No. 10 tanggal 26 Maret 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dicatat dan diterima berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-01271.40.22.2014 tanggal 8 April 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-01271.40.22.2014 tanggal 8 April 2014, susunan Direksi dan Dewan Komisaris GDW yaitu sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Suriontoro Tedjakusuma
Direktur : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Lie Jani Harjanto

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	2129,57	2.149,06	2.164,84
Jumlah Liabilitas	-	0,32	0,25
Jumlah Ekuitas	2129,57	2.148,75	2.164,59
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(25,45)	(23,25)	(31,62)
Jumlah Rugi Komprehensif	(19,17)	(15,85)	(30,30)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, kerugian komprehensif GDW mengalami penurunan menjadi sebesar Rp 15,85 juta atau 48% karena beban umum dan administrasi GDW mengalami penurunan sebesar Rp 8,40 juta atau 26% dan adanya peningkatan pada pendapatan bunga.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas GDW pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi nihil, disebabkan liabilitas lain-lain yang sebelumnya bernilai Rp 0,31 juta tanggal 31 Desember 2014, telah dibayarkan.

PT Bumi Samarinda Damai ("BMSD")

Riwayat Singkat

BMSD didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 6 tanggal 7 Maret 2012, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-21908.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 26 April 2012 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0036499.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 26 April 2012 ("Akta No. 6/2012").

Anggaran Dasar BMSD telah diubah beberapa kali, sebagaimana terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham BMSD No. Akta No. 20, tanggal 19 Desember 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan yang mana perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-13675.40.20.2014 tanggal 30 Desember 2014 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0137075.40.80.2014 tanggal, 30 Desember 2014 dan Akta tersebut juga telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-10398.40.21.2014 tanggal 30 Desember 2014 serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0137075.40.80.2014 tanggal 30 Desember 2014 ("Akta No. 20/2014").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BMSD, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BMSD adalah berusaha di bidang pembangunan, perdagangan umum, industri, dan bidang jasa kecuali di bidang hukum dan pajak. Saat ini, BMSD belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat BMSD adalah sebagai berikut :

Perum Keledang Mas Baru
Jl. HM. Ardans No.1
Samarinda
Telepon: +62 541 269 030
Fax: +62 541 263 366

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan permodalan dan susunan pemegang saham BMSD berdasarkan Akta No. 20/2014 adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	1.000.000	1.000.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- PT Samarinda Baru	128.450	128.450.000.000	35,0
- SMW	238.550	238.550.000.000	65,0
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	367.000	367.000.000.000	100,0
Portepel	633.000	633.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham BMSD No. 12 tanggal 12 Maret 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dicatat dan diterima berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0015999 tanggal 13 Maret 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0030092.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 13 Maret 2015, susunan Direksi dan Dewan Komisaris BMSD adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Luther Kombong
Wakil Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris I : Petrus Kusuma
Komisaris II : Syukur Lawigena
Komisaris III : Krishnan Rabindra Sjarif

Direksi

Direktur Utama : Liauw Herry Hendarta
Wakil Direktur Utama : Novi Luthsiyant
Direktur I : Tjan Estephanus Mogi
Direktur II : Ferdinand Aryanto
Direktur III : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	381.902,81	381.631,22	208.011,22
Jumlah Liabilitas	12.048,63	11.784,94	-
Jumlah Ekuitas	369.854,17	369.846,27	208.011,22
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(3.146,88)	(276,02)	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif	7,90	835,05	1.948,02

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset BMSD pada tanggal 31 Desember 2014 meningkat sebesar 83% atau sebesar Rp 173.620 juta sehingga menjadi Rp 381.631,22 juta. Hal ini disebabkan karena adanya peningkatan aset tidak lancar berupa tanah yang belum dikembangkan.

Liabilitas BMSD pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 11.784,94 juta meningkat dari sebelumnya nihil pada tanggal 31 Desember 2013. Pos liabilitas ini berupa liabilitas lain-lain.

Ekuitas BMSD pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 369.846,27 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 161.835,05 juta atau sebesar 78%. Peningkatan ini berasal dari adanya penambahan modal disetor sebesar Rp 161.000,00 juta selain juga terdapat peningkatan akumulasi keuntungan.

Penghasilan komprehensif BMSD untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami penurunan sebesar 57% menjadi sebesar Rp 835,05 juta, hal ini disebabkan adanya pembukuan beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sejumlah Rp 276,02 juta yang sebelumnya bernilai nihil.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Penghasilan komprehensif BMSD untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar 99% menjadi sebesar Rp 7,90 juta, hal ini disebabkan adanya peningkatan beban umum dan administrasi sebesar Rp 2.870,86 juta.

PT Sinar Usaha Marga ("SUM")

Riwayat Singkat

SUM merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.01 tanggal 1 Agustus 2012, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.AHU-43792.AH.01.01. Tahun 2012, tanggal 10 Agustus 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0073698.AH.01.09. Tahun 2012, tanggal 10 Agustus 2012 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 42, Tambahan No. 50805 ("Akta No.01/2012").

Anggaran dasar SUM telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Yang Mengikat Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No.110 tanggal 17 Desember 2014, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-09885.40.21.2014, tanggal 18 Desember 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0133067.40.80.2014 tanggal 18 Desember 2014. ("Akta No.110/2014").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SUM, maksud dan tujuan SUM ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, kehutanan, pertanian, dan perikanan. Saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, SUM belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat SUM adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SUM berdasarkan Akta No. 110/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	500.000.000	500.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	12.500	12.500.000	0,01
- SMW	127.212.000	127.212.000.000	59,99
- PT Paraga Artamida	84.825.500	84.825.500.000	40,00
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	212.050.000	212.050.000.000	100,00
Portepel	287.950.000	287.950.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 01/2012, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SUM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Liauw Herry Hendarta
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Syukur Lawigena

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	212.220,59	212.252,63	210.681,57
Jumlah Liabilitas	130,23	36,33	46,82
Jumlah Ekuitas	212.090,36	212.216,30	210.634,75
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(576,39)	(941,13)	(357,06)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(125,94)	(468,46)	611,17

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

SUM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 membukukan jumlah rugi komprehensif sebesar Rp 468,46 juta, disebabkan adanya peningkatan beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar 163% atau sebesar Rp 584,07 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas SUM pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami peningkatan sebesar Rp 93,90 juta menjadi sebesar Rp 130,23 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya peningkatan liabilitas lain-lain.

Jumlah rugi komprehensif SUM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami penurunan sebesar Rp 342,52 juta. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan pada beban umum dan administrasi sebesar 38%.

Anak Perusahaan SMT

Mustika Candraguna ("MCG")

Riwayat Singkat

MCG merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 39, tanggal 6 Desember 1988, dibuat di hadapan Endrawila Parmata, S.H., Pengganti dari Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.C2-4990. HT.01.01.Th'89 tanggal 9 Juni 1989 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No.1274/1989 tanggal 7 September 1989 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.32 tanggal 21 April 1998, Tambahan No. 2185.

Anggaran dasar MCG telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 05 tanggal 15 Februari 2016, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan kepada dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0024805, tanggal 19 Februari 2016, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-00222.62.01.11. Tahun 2016, tanggal 19 Februari 2016 ("Akta No.05/2016")

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar MCG, maksud dan tujuan MCG ialah berusaha dalam bidang perdagangan umum, industri, pembangunan, pengangkutan, pertanian, perbengkelan, dan jasa. Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, MCG belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat MCG adalah sebagai berikut :

Jl. Kalibesar Barat No.8
Jakarta Barat 11230
Telepon: +62 21 690 8684
Fax: +62 21 690 7623

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham MCG berdasarkan Akta No. 05/2016, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	16.000	16.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- SMT	11.492	11.492.000.000	83,15
- PT Sinar Mas Tunggal	2.328	2.328.000.000	16,85
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	13.820	13.820.000.000	100,00
Portepel	2.180	2.180.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No.11, tanggal 11 Desember 2013, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, yang diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-05770, tanggal 20 Februari 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0013058.AH.01.09. Tahun 2014, tanggal 20 Februari 2014, susunan Dewan Komisaris dan Direksi MCG adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa
Direktur : Syukur Lawigena
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	11.389,56	12.051,57	8.876,98
Jumlah Liabilitas	5.889,84	5.032,09	4.904,14
Jumlah Ekuitas	5.499,72	7.019,48	3.972,84
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(3.076,09)	(1.969,72)	(939,04)
Jumlah Rugi Komprehensif	(3.019,76)	(1.939,69)	(938,69)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset MCG pada tanggal 31 Desember 2014 mengalami peningkatan sebesar 35% atau sebesar Rp 3.174,59 juta, sehingga menjadi Rp 12.051,57 juta dibandingkan aset MCG pada tanggal 31 Desember 2013. Peningkatan ini disebabkan karena adanya peningkatan kas dan setara kas dan nilai tanah yang belum dikembangkan.

Ekuitas MCG pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 7.019,48 juta, mengalami peningkatan sebesar 77% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2013. Hal ini disebabkan adanya penambahan modal disetor sejumlah Rp 5.000,00 juta.

Rugi komprehensif MCG untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 1.939,69 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 1.000,99 juta atau 107% dibandingkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Hal ini disebabkan adanya peningkatan beban umum dan administrasi pada tahun 2014 sebesar Rp 1.030,68 juta atau 110%.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Rugi komprehensif MCG untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 3.019,76 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 1.080,07 juta atau 56% dibandingkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014. Hal ini disebabkan adanya peningkatan beban umum dan administrasi pada tahun 2015 sebesar Rp 1.106,37 juta atau 56%.

Anak Perusahaan STU

PT Duta Dharma Sinarmas ("DDSM")

Riwayat Singkat

DDSM merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.10, tanggal 25 Oktober 2012, dibuat di hadapan Anita Munaf, S.H., Notaris di Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No.AHU-55458.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal 29 Oktober 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0093999.AH.01.09.Tahun 2012, tanggal 29 Oktober 2012 ("Akta No.10/2012").

Anggaran dasar DDSM telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No.21, tanggal 9 Desember 2014, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-10391.40.21.2014 tanggal 30 Desember 2014 di daftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0137082.40.80.2014, tanggal 30 Desember 2014 (“Akta No.21/2014”).

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar DDSM, maksud dan tujuan DDSM ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, transportasi darat, dan pertanian. DDSM menjalankan kegiatan usaha di bidang pembangunan *real estate*.

Alamat DDSM adalah sebagai berikut :

Komplek Wenang Permai Blok B.10,
Kel. Kairagi Weru, Kec. Paal Dua, Kota Manado

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham DDSM berdasarkan Akta No. 21/2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	424.000.000	424.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- STU	66.810.000	66.810.000.000	51,00
- PT Duta Dharma Sulut	64.190.000	64.190.000.000	49,00
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	131.000.000	131.000.000.000	100,00
Portepel	293.000.000	293.000.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 10/2012, susunan Dewan Komisaris dan Direksi DDSM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muktar Widjaja
Komisaris : Nanny Widjaja
Komisaris : Jimmy Widjaja

Direksi

Direktur Utama : Raisa Widjaja
Direktur : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Liauw Herry Hendarta

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	204.391,86	183.573,45	125.109,05
Jumlah Liabilitas	83.079,26	59.989,82	20.571,90
Jumlah Ekuitas	121.312,61	123.583,62	104.537,08
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	(243,70)	(2.888,70)	(11,20)
Beban Umum & Administrasi	(1.280,19)	(3.136,80)	(1.461,38)
Jumlah Rugi Komprehensif	(2.271,02)	(5.961,80)	(1.458,67)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Aset DDSM pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 183.573,45 juta, meningkat sebesar 47% dibandingkan 31 Desember 2013. Hal ini terutama disebabkan adanya peningkatan pada aset lancar berupa kas dan persediaan.

Liabilitas DDSM pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 59.989,82 juta, meningkat sebesar 192% dibandingkan 31 Desember 2013. Hal ini terutama disebabkan adanya peningkatan utang bank sebesar Rp 50.000,00 juta.

Rugi komprehensif DDSM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 5.961,80 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 4.503,10 juta atau 309% dibandingkan tahun 2013. Hal ini disebabkan adanya peningkatan beban umum dan administrasi serta beban penjualan dengan total peningkatan sebesar 309% atau sebesar Rp 4.552,51 juta.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas DDSM pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 83.079,26 juta, meningkat sebesar 38% dibandingkan 31 Desember 2014. Hal ini terutama disebabkan adanya peningkatan pada pos uang muka setoran modal.

Rugi komprehensif DDSM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 2.271,02 juta mengalami penurunan sebesar 62% dibandingkan tahun 2014. Hal ini disebabkan adanya penurunan pada beban umum dan administrasi serta beban penjualan dengan total penurunan sebesar 75% atau sebesar Rp 4.501,19 juta.

Entitas Asosiasi

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha	Alamat
PT Bintaro Serpong Damai	Tangerang	1,07%	1993	Beroperasi	Pembangunan dan pengoperasian Jalan Tol	Giri Niaga Blok RM No.37 Sektor VII BSD Desa Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang Telepon: + 62 21 5373015/16 Fax: +62 21 5373015
PT Damai Indah Golf Tbk	Tangerang	17,53%	1989	Beroperasi	Pengoperasian Padang Golf di Bumi Serpong Damai dan Padang Golf Pantai Indah Kapuk	Jl. Bukit Golf I Sektor VI, Bumi Serpong Damai, Kel. Lengkong Wetan, Kec. Serpong, Tangerang Selatan Telepon : +62 21 5370290 Fax : +62 21 5370288
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	Jakarta	35,71%	2014	Beroperasi	Pembangunan, terutama meliputi bidang perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen	The Plaza Office Tower, 10th Fl. Jl.M.H.Thamrin Kav.28-30 Jakarta 10350 Telepon: +62 21 2992 0000 Fax: +62 21 2992 1111
Melalui DUTI						
PT Matra Olahcipta	Jakarta	50,00%	2002	Beroperasi	Apartemen dan pusat perbelanjaan	Grand ITC Permata Hijau Jl. Masjid Nur No.32 RT.006/010 Jakarta Selatan Telepon: +62 21 5366 3888 Fax: +62 21 5366 3885

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha	Alamat
PT Duta Karya Propertindo	Jakarta	50,00%	1997	Beroperasi	Jasa dan Perdagangan	ITC Mangga Dua, 5th Fl. Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430 Telepon: +62 21 601 9788 (hunting) Fax: +62 21 601 5031
PT Citraagung Tirta Jatim	Surabaya	40,00%	2006	Beroperasi	Pusat perbelanjaan	ITC Surabaya Jl. Gembong No.20-30 Surabaya 60141 Telepon: +62 31 372 2222 Fax: +62 31 374 3333
PT Binamaju Mitra Sejati*	Surabaya	25,50%	2003	Beroperasi	Perumahan/ <i>real estate</i>	Jalan Lidah Bukit Mas Timur No.2 (Club House Colloseum) Lidah Wetan, Lakarsantri, Surabaya Telepon: +62 31 753 4000
Melalui PSP						
PT AMSL Indonesia	Tangerang	33,00%	2012	Beroperasi	Pembangunan dan pengembangan, pengoperasian serta pengelolaan pusat perbelanjaan mall	Jalan Lidah Bukit Mas Timur No.2 (Club House Colloseum) Lidah Wetan, Lakarsantri, Surabaya Telepon: +62 31 753 4000
PT AMSL Delta Mas	Bekasi	33,00%	2013	Belum beroperasi	Pembangunan dan pengembangan, pengoperasian serta pengelolaan pusat perbelanjaan mall	Marketing Office, Jalan Tol Jakarta-Cikampek Km.37 Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi
Melalui IIE						
PT Indonesia Internasional Graha	Tangerang	0,01%	2014	Belum beroperasi	Pariwisata (Perhotelan)	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

*melalui SWP

Ventura Bersama

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha	Alamat
PT Indonesia International Expo	Tangerang	49,00%	2011	Beroperasi	Pembangunan (<i>Real Estate</i>) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)
PT Bumi Parama Wisesa	Tangerang	51,00%	2012	Beroperasi	Pembangunan dan pengelolaan perumahan	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345 Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha	Alamat
Melalui DUTI						
Badan Kerjasama Pasar Pagi – ITC Mangga Dua	Jakarta	40,00%	2005	Beroperasi	Pusat perbelanjaan	Gedung Pusat Grosir Pasar Pagi Mangga Dua Blok D 6th Fl. Jalan Mangga Dua Raya, Kel. Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara
PT Itomas Kembangan Perdana*	Jakarta	51,00%	2014	Belum beroperasi	<i>Real estate</i>	Jalan Pulau Melintang Blok A No.20, RT.006 RW.011 Kel. Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat Telepon: +62 21 581 4850

*melalui KPD

Anak Perusahaan PCP

PT Phinisi Multi Properti ("PMP")

Riwayat Singkat

PMP didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 87, tanggal 5 Maret 2013, dibuat dihadapan Andi Maulianah Bausad, S.H., M.Kn., Notaris di Makassar. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-18827.AH.01.01.Tahun 2013, tanggal 10 April 2013 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-00325152.AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 10 April 2013 ("Akta No. 87/2013").

Sejak pendirian, Anggaran Dasar PMP telah diubah beberapa kali yaitu berdasarkan:

Akta No. 85, tanggal 14 Maret 2014, dibuat di hadapan Muhammad Asyurah, S.H., M.Kn., Notaris di Makassar yang mana perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-00042.40.20.2014, tanggal 3 April 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-00042.40.20.2014, tanggal 3 April 2014 ("Akta No. 85/2014");

Akta No. 314, tanggal 30 Agustus 2014, dibuat di hadapan Muhammad Asyurah, S.H., M.Kn., Notaris di Makassar yang mana perubahan tersebut telah telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-05652.40.21.2014, tanggal 1 September 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0087528.40.80.2014, tanggal 1 September 2014 ("Akta No. 314/2014");

Akta No. 117, tanggal 20 Oktober 2014, dibuat di hadapan Muhammad Asyurah, S.H., M.Kn., Notaris di Makassar yang mana perubahan tersebut telah telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-077515.40.21.2014, tanggal 20 Oktober 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0107976.40.80, tanggal 20 Oktober 2014 ("Akta No. 117/2014");

Akta Pernyataan No. 19, tanggal 31 Oktober 2014, Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan yang mana perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-10418.40.20.2014, tanggal 31 Oktober 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0113232.40.80.2014, tanggal 31 oktober 2014 dan Akta tersebut juga telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana yang telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-07995.40.21.2014, tanggal 31 Oktober 2014 serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0113232.40.80.2014, tanggal 31 Oktober 2014 ("Akta No. 19/2014");

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 10, tanggal 29 September 2015, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0969401, tanggal 5 Oktober 2015 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-3561743.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 5 Oktober 2015 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 November 2015, Tambahan No. 1592/L. ("Akta No. 10/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PMP, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PMP adalah berusaha di bidang pembangunan, perdagangan, jasa, industri, pertanian dan perikanan, perkebunan, kehutanan. Saat ini, PMP belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat PMP adalah sebagai berikut :

Jl. Urip Sumoharjo Lr.4 RT.001/002
Kel. Karuwisi Utara, Kec. Panakkukang
Kota Makassar

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan permodalan dan susunan pemegang saham PMP berdasarkan Akta No. 10/2015 adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	838.000	838.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- PT Passokorang	74.464	74.464.000.000	32,0
- PCP	158.236	158.236.000.000	68,0
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	232.700	232.700.000.000	100,0
Portepel	605.300	605.300.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 19/2014, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PMP adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Fransiscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Wilianto Tanta

Direksi

Direktur Utama : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Tjan Estephanus Mogi
Direktur : Lintje Thomas
Direktur : Andi Alrizal Yudi Putranto

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	231.251,75	230.494,97	218.991,32
Jumlah Liabilitas	17,00	10,00	214.259,45
Jumlah Ekuitas	231.234,75	230.484,97	4.731,87
Pendapatan Usaha	-	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(549,99)	(652,97)	(277,10)
Jumlah Rugi Komprehensif	(550,22)	(646,90)	(268,13)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013

Liabilitas PMP pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 10,00 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 214.249,45 juta dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2013. Hal ini terutama disebabkan adanya pelunasan pada utang pihak berelasi non-usaha.

Jumlah rugi komprehensif PMP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 646,90 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 378,77 juta dibandingkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Hal ini disebabkan adanya peningkatan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp 375,87 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

Liabilitas PMP pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 17,00 juta, mengalami peningkatan sebesar 70% . Hal ini terutama disebabkan adanya peningkatan pada liabilitas lain-lain.

Anak Perusahaan SSL

PT Bumi Sentra Selaras ("BSS") (ex. PT Sentra Selaras Phinisi)

Riwayat Singkat

BSS didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 22 tanggal 9 Mei 2014, dibuat di hadapan Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., M.H., Notaris di Surabaya yang mana perubahan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-09424.40.10.2014 tanggal 16 Mei 2014 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-09424.10.2014 tanggal 16 Mei 2014 ("Akta No. 22/2014").

Sejak pendirian, Anggaran Dasar BSS telah diubah beberapa kali yaitu berdasarkan:

Akta No. 180 tanggal 31 Desember 2014, dibuat oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0000289.AH.01.03.Tahun 2015 tanggal 6 Januari 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0000518.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 6 Januari 2015 ("Akta No. 180/2014");

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 13 tanggal 20 Oktober 2015, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0973921 tanggal 22 Oktober 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3569196.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 22 Oktober 2015 ("Akta No. 13/2015");

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 15 tanggal 26 Oktober 2015, dibuat dihadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan yang mana perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0944786.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 28 Oktober 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3571894.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 28 Oktober 2015 ("Akta No. 15/2015");

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 20 tanggal 15 Desember 2015, dibuat oleh Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah

diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0990278 tanggal 22 Desember 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-3596728.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 22 Desember 2015 ("Akta No. 20/2015").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BSS, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BSS adalah berusaha di bidang pembangunan, perdagangan, jasa, Industri, pertanian dan perikanan, perkebunan, serta kehutanan. Saat ini, BSS belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat BSS adalah sebagai berikut :

Jl. Villa Bukit Mas RC-36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis
Surabaya
Telepon : +62 31 5617000

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan permodalan dan susunan pemegang saham BSS berdasarkan Akta No. 20/2015 adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	1.100.000	1.100.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- Perseroan	1	1.000.000	0,01
- SSL	302.099	302.099.000.000	99,99
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	302.100	302.100.000.000	100,00
Portepel	797.900	797.900.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 162, tanggal 27 Oktober 2014 dibuat di hadapan Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., M.H., Notaris di Surabaya. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-39001.40.22.2014, tanggal 3 November 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. 0113874.40.80.2014.2014, tanggal 3 November 2014, susunan Direksi dan Dewan Komisaris BSS adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Michael Jackson Purwanto Widjaja
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Suriontoro Tedjakusuma
Direktur : Hermawan Wijaya
Direktur : Hongky Jeffry Nantung

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	301.988,02	314.509,15	-
Jumlah Liabilitas	148,04	25.397,35	-
Jumlah Ekuitas	301.839,98	289.111,80	-
Pendapatan Usaha	100,00	-	-
Beban Penjualan	-	-	-
Beban Umum & Administrasi	(1.142,75)	(208,29)	-
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(771,82)	511,80	-

Liabilitas BSS pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 148,04 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 25.249,31 juta dibandingkan tanggal 31 Desember 2014. Hal ini terutama disebabkan adanya penurunan liabilitas lain-lain.

BSS memperoleh pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Rugi komprehensif BSS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 771,82 juta yang disebabkan adanya peningkatan beban umum dan administrasi sebesar Rp 934,46 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Anak Perusahaan GPC

Global Prime Treasury Pte Ltd (GPT)

Riwayat Singkat

GPT didirikan berdasarkan Hukum Singapura pada tanggal 1 April 2015. GTP berdomisili di Singapura dengan alamat 108 Pasir Panjang Road, #06-00 Golden Agri Plaza, Singapore 118535. Maksud dan tujuan pendirian GTP adalah untuk melakukan kegiatan Investasi.

Pengurusan dan Pengawasan

Pengurus GPT per 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Direktur : Robin Ng Cheng Jiet

Alamat GPT adalah sebagai berikut :

108 Pasir Panjang Road
#06-00 Golden Agri Plaza Singapore 118535

Struktur Permodalan dan Kepemilikan

Keterangan	Nilai Nominal USD 1 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (USD)	%
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- GPC	1	1	100%
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1	1	100%

Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan USD)

Keterangan	31 Desember		
	2015	2014	2013
Jumlah Aset	225.512,45	-	-
Jumlah Liabilitas	112.052,78	-	-
Jumlah Ekuitas	113.459,67	-	-
Pendapatan Usaha	11,476.24	-	-
Beban Penjualan	84.43	-	-
Beban Umum & Administrasi	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif	5,607.42	-	-

GPT didirikan pada 1 April 2015, sehingga laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain GPT adalah laporan dengan periode dari pendirian GPT pada 1 April 2015 sampai dengan 31 Desember 2015.

Anak Perusahaan BIA

PT Bumi Megah Graha Utama ("BMG")

Riwayat Singkat

BMG merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 19 tanggal 26 Januari 2016, dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005775.AH.01.01.TAHUN 2016 tanggal 1 Februari 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0013775.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 1 Februari 2016 ("Akta No. 19/2016").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BMG, maksud dan tujuan BMG ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, dan perdagangan. Saat ini, BMG belum menjalankan kegiatan usahanya.

Alamat BMG adalah sebagai berikut :

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 50 368 368 (hunting)

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham BMG berdasarkan Akta No. 19/2016, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal dasar	150.000	150.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
- BIA	20.625	20.625.000.000	55,00
- PT Berkat Mitra Sukses	16.875	16.875.000.000	45,00
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	37.500	37.500.000.000	100,00
Portepel	112.500	112.500.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 19/2016, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BMG adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Eric Widjaja/Oei Goan S
Komisaris : Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris : Petrus Kusuma

Direksi

Direktur Utama : Hongky Jeffry Nantung
Direktur : Lim Affandy Dhalim
Direktur : Hermawan Wijaya

Laporan Posisi Keuangan

BMG baru berdiri pada 26 Januari 2016, sehingga belum terdapat laporan keuangan yang dapat diperbandingkan.

9. PERJANJIAN / KONTRAK PENTING

PERSEROAN

Perjanjian Kredit

1. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (“Bank Mandiri”)

- (i) Pada tanggal 27 November 2015, Perseroan menandatangani Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja dengan Bank Mandiri untuk fasilitas kredit modal kerja transaksional sebesar Rp.700.000.000.000 yang bersifat revolving dengan bunga sebesar 10% per tahun. Fasilitas ini dibuat untuk modal kerja mendukung pembangunan, pengembangan dan usaha di bidang properti serta pendukung lainnya di luar pembelian dan pengelolaan tanah. Perseroan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja menyerahkan 2 bidang tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan, keduanya tercatat atas nama PT Dian Swastatika Sentosa untuk menjamin pembayaran kembali yang akan diikat dengan hak tanggungan. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku sejak tanggal 27 November 2015 sampai dengan 10 September 2016.
- (ii) Pada tanggal 10 September 2015, Perseroan menandatangani Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja dengan Bank Mandiri untuk fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp.800.000.000.000 yang bersifat revolving rekening Koran yang penarikannya secara transaksional, dengan bunga sebesar 10% per tahun. Fasilitas ini dibuat untuk pengembangan dan pembangunan dan usaha di bidang property serta sarana pendukung lainnya diluar pembelian dan pengelolaan tanah. Perseroan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja menyerahkan agunan aset tetap dari 17 tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan dan 7 tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk untuk menjamin pembayaran kembali yang diikat dengan hak tanggungan. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku sejak tanggal 11 September 2015 sampai dengan 10 September 2016.

Berdasarkan kedua Akta Perjanjian Kredit diatas, Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut selama seluruh hutang belum dibayar lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Mandiri: (i) mengadakan penyertaan baru dalam perusahaan lain atau turut membiayai perusahaan lain (ii) memberikan pinjaman baru kepada siapapun juga termasuk kepada para pemegang saham atau perusahaan afiliasi kecuali apabila pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha; (iii) memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman baru dalam bentuk apapun juga dari pihak lain, baik berupa fasilitas kredit investasi maupun fasilitas kredit modal kerja, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim, subordinated loan dari pemegang saham Perseroan; (iv) mengikatkan diri sebagai penanggung hutang terhadap pihak lain, kecuali untuk menjaminkan harta kekayaan atau aset Perseroan diluar yang telah diajukan Bank Mandiri kepada pihak lain; (v) dalam hal Perseroan sebelum dan setelah melakukan tindakan pada butir (i) sampai dengan (iv) Perseroan tetap dapat memenuhi financial covenant yaitu menyerahkan laporan daftar dan nilai persediaan secara triwulanan kepada Bank Mandiri, paling lambat 30 hari kerja setelah akhir periode laporan, maka tindakan-tindakan dimaksud tidak perlu dimintakan persetujuan terlebih dahulu kepada Bank Mandiri, namun cukup dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Bank Mandiri Paling lambat 5 hari kerja setelah tanggal pelaksanaan.

2. Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 dan Tahap II Tahun 2013

- (i) Pada tanggal 4 Juli 2012, Perseroan mengeluarkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 dengan tingkat bunga tetap (“**Obligasi Berkelanjutan BSD I**”) dengan jumlah pokok keseluruhan sebesar Rp1.000.000.000.000, yang terdiri dari (i) Obligasi Seri A dengan jumlah pokok sebesar Rp85.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,00% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Juli 2015; (ii) Obligasi Seri B dengan jumlah pokok sebesar Rp479.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Juli 2017; (iii) Obligasi Seri C dengan jumlah pokok sebesar Rp436.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,50% yang akan jatuh tempo pada tanggal 4 Juli 2019.

Obligasi Berkelanjutan BSD I dikeluarkan berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012, No. 13, tanggal 23 April 2012 sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012, No. 13, tanggal 22 Juni 2012 dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang. Pihak yang menjadi Wali Amanat adalah PT Bank CIMB Niaga Tbk. Obligasi Berkelanjutan BSD I tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 Juli 2012. Perseroan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan BSD I sebagai bentuk pelunasan atau sebagai investasi yang tersedia untuk penjualan setelah satu tahun sejak tanggal penjatahan. Bunga akan dibayarkan setiap tiga bulan. Pembayaran bunga pertama telah jatuh tempo pada 4 Oktober 2012 dan pembayaran bunga terakhir akan dibayarkan pada tanggal jatuh tempo. Obligasi Berkelanjutan BSD I dijamin dengan nilai jaminan minimal sebesar 120% dari nilai pokok obligasi yang terdiri dari tanah dan/atau tanah dan bangunan sekitar sebesar 60% sampai dengan 90% dari nilai pokok obligasi serta tagihan lancar sekitar sebesar 30% sampai dengan 60% dari nilai pokok obligasi, yaitu sebagai berikut: (i) hak tanggungan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 16/Sampora dan No. 17/Sampora serta Satuan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 00623/Lengkong Wetan dan (ii) fidusia atas tagihan lancar sebesar Rp600.001.802.512.

Sepanjang masih terdapat Obligasi Berkelanjutan BSD I, Perseroan memerlukan persetujuan tertulis lebih dahulu oleh Wali Amanat untuk melakukan hal-hal tertentu, antara lain sebagai berikut: (i) melakukan penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan, kecuali penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan yang dilakukan dengan atau pada perusahaan yang bidang usahanya sama dan tidak mempunyai dampak negatif yang material terhadap kondisi keuangan dan usaha Perseroan dan terhadap pemenuhan kewajiban Perseroan berdasarkan dokumen emisi; (ii) mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perseroan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar permintaan/perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang; (iii) membebaskan Jaminan dengan Hak Tanggungan peringkat kedua dan seterusnya; (iii) memperoleh penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perseroan; (iv) memberikan jaminan perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% dari total ekuitas Perseroan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali penanggungan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan; (v) memberikan pinjaman kepada pihak manapun, kecuali: pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan, pinjaman atas transaksi dengan normal sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha yang wajar dan lazim sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, dan pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah; dan (v) mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan.

- (ii) Pada tanggal 5 Juni 2013, Perseroan mengeluarkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2012 dengan tingkat bunga tetap ("**Obligasi Berkelanjutan BSD II**") dengan jumlah pokok keseluruhan sebesar Rp1.750.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,375% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 Juni 2018.

Obligasi Berkelanjutan BSD II dikeluarkan berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013, No. 11, tanggal 16 Mei 2013 dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang. Pihak yang menjadi Wali Amanat adalah PT Bank CIMB Niaga Tbk. Obligasi Berkelanjutan BSD II tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 Juni 2013. Perseroan dapat membeli kembali seluruh atau sebagian Obligasi Berkelanjutan BSD II sebagai bentuk pelunasan atau sebagai investasi yang tersedia untuk penjualan setelah satu tahun sejak tanggal penjatahan. Bunga akan dibayarkan setiap tiga bulan. Pembayaran bunga pertama telah jatuh tempo pada 5 September 2013 dan pembayaran bunga terakhir akan dibayarkan pada tanggal jatuh tempo. Obligasi Berkelanjutan BSD II dijamin dengan nilai jaminan minimal sebesar 120% dari nilai pokok obligasi yang terdiri dari tanah dan/atau tanah dan bangunan sekitar sebesar 60% sampai dengan 90% dari nilai pokok obligasi serta tagihan lancar sekitar sebesar 30% sampai dengan 60% dari nilai pokok obligasi, yaitu sebagai berikut: (i) hak tanggungan atas tanah seluas 1.661.662 m² yang berlokasi di Tangerang yang dimiliki oleh Perseroan dan (ii) fidusia atas tagihan lancar sebesar Rp600.353.127.106.

Sepanjang masih terdapat Obligasi Berkelanjutan BSD II, Perseroan tunduk pada pembatasan sebagaimana yang berlaku untuk penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSD I di atas.

(i) Perjanjian Sewa dengan PT Carrefour Indonesia

Pada tanggal 27 Januari 2004, Perseroan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama 25 tahun. Harga sewa yang harus dibayarkan kepada Perseroan untuk 6 tahun pertama berasal dari hasil konversi sebagian pembayaran atas pembelian tanah yang telah dibayarkan sebelumnya oleh PT Carrefour Indonesia sebesar Rp40.466.000 untuk 6 tahun pertama. Pembayaran sewa pada tahun ke-7 menjadi Rp39.000/M² per bulan. Sedangkan mulai dari tahun ke-8 hingga tahun ke-25, harga sewa akan disesuaikan setiap tahunnya berdasarkan formula yang telah disepakati dalam Perjanjian Sewa ini. Pembayaran uang sewa mulai dari tahun ke-7 akan dilakukan secara tahunan dengan pembayaran dimuka. Selain harga sewa, yang harus dibayarkan ke Perseroan adalah biaya jasa pelayanan (*service charge*) dimana untuk 3 tahun pertama adalah sebesar Rp15.000/M² per bulan dan selanjutnya setiap tahun akan dilakukan perhitungan penyesuaian dengan menggunakan formula perhitungan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Sewa ini. Jaminan sewa akan dibayarkan oleh PT Carrefour Indonesia pada tahun ke-7 sebesar Rp1.602.900.000,- atau sama dengan harga sewa selama 3 bulan.

(ii) Perjanjian dengan bank-bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Perseroan menandatangani perjanjian dengan 5 bank pemberi KPR, yakni PT Bank Internasional Indonesia, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Central Asia Tbk, dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Di dalam perjanjian-perjanjian tersebut dinyatakan bahwa apabila konsumen yang memiliki KPR di bank-bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, dan sepanjang Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan belum ditandatangani oleh konsumen, maka Perseroan berkewajiban untuk mengambil alih tagihan bank atas pembayaran-pembayaran yang harus dibayar oleh konsumen tersebut. Ketentuan-ketentuan KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen.

(iii) Perjanjian Bangun, Kelola dan Alih (*Build, Operate and Transfer*, “BOT”) dengan Pemerintah Daerah tangerang (PEMDA)

Pada tanggal 26 Desember 2005, Perseroan menandatangani perjanjian BOT dengan PEMDA, dimana Perseroan membangun Jembatan Niaga BSD Junction beserta fasilitas penunjang lainnya yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD. Perseroan mempunyai hak untuk mengelola dan memanfaatkan Jembatan Niaga BSD Junction beserta fasilitas penunjang lainnya termasuk kios di dalamnya selama 20 tahun sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa kerjasama tersebut, Perseroan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan Jembatan Niaga BSD Junction kepada PEMDA.

(iv) Joint Venture Agreement, tanggal 29 Oktober 2012 antara By All Investment Ltd. (“BAI”) dengan Perseroan

BAI bersama dengan Perseroan melalui Perjanjian ini telah sepakat membentuk sebuah badan usaha patungan dalam bentuk perseroan terbatas dengan nama PT Bumi Parama Wisesa dimana para pihak akan menjadi para pemegang saham dengan komposisi yang telah disepakati berdasarkan Perjanjian ini. BPW sudah terbentuk pada tahun 2012. Adapun tujuan dan kegiatan usaha BPW adalah berusaha di bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Informasi lebih lanjut mengenai BPW dapat dilihat dalam Bab VII Prospektus tentang Keterangan Tentang Perseroan dan Anak Perusahaan No. 8.20.

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

DUTI

Perjanjian Kredit

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (“Bank Mandiri”)

Pada tanggal 24 Februari 2014, DUTI menandatangani Perjanjian Kredit Modal Kerja dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (“**Bank Mandiri**”) sebesar Rp500.000.000.000 untuk jenis kredit modal kerja revolving rekening Koran dengan suku bunga 9.5% per tahun yang dibayar efektif setiap bulan. Fasilitas modal kerja ini akan digunakan untuk mendukung pengembangan dan pembangunan kawasan perumahan, bangunan komersial, dan sarana pendukung lainnya atas nama DUTI. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 tahun terhitung mulai tanggal 23 Februari 2016 sampai dengan 22 Februari 2017. Berdasarkan Perjanjian ini, DUTI tidak diperkenankan melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dahulu dari Bank, selama seluruh hutang yang timbul dan wajib dibayar oleh DUTI belum dibayar lunas:

- (i) memperoleh fasilitas atau pinjaman lain dari lembaga keuangan lain kecuali DUTI telah memenuhi kewajiban finansial yang ditetapkan Bank. Dalam hal terdapat fasilitas kredit/ pinjaman baru dari lembaga keuangan lainnya maka DUTI harus melaporkan adanya fasilitas kredit/ pinjaman baru tersebut kepada Bank paling lambat 15 hari setelah diperolehnya fasilitas kredit atau pinjaman tersebut, serta menjaga agar kewajiban finansial tetap dapat terpenuhi. Memindahtangankan barang agunan yang telah dijaminkan kepada Bank;
- (ii) Mengikat diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan DUTI kepada pihak lain kecuali bilamana kewajiban finansial terpenuhi; dan
- (iii) Membagikan dividen kecuali setelah pembagian dividen kewajiban finansial tetap terpenuhi.

DUTI wajib menjaga kewajiban finansial terkait *Current Ratio* (Artiva Lancar dibandingkan terhadap Pasiva Lancar) lebih dari 120%, *Debt Service Coverage Ratio* lebih dari 150%, dan *Leverage Ratio* kurang dari 200%.

Perjanjian Kerjasama

1. Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Jembatan dan Penyeberangan Orang Beserta Fasilitas pertokoan yang menghubungkan Gedung ITC dan Gedung Mall Mangga Dua tanggal 18 Januari 2000, dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Berdasarkan perjanjian tersebut, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memberikan izin kepada DUTI sebagaimana DUTI menerima pemberian izin dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, untuk melaksanakan pembangunan Jembatan Penyeberangan Orang beserta Fasilitas Pertokoan seluas 5.045 m2 yang melintasi di atas Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara dan menghubungkan Gedung ITC dengan Gedung Mall Mangga Dua yang dilengkapi dengan fasilitas 179 unit toko seluas 1.894 m2 dengan nilai investasi sebesar Rp28.082.691.400 (“**Jembatan ITC Mangga Dua**”).

Dalam perjanjian ini, DUTI berkewajiban untuk membayar dana *goodwill* sebesar Rp 500.000.000, dana kontribusi dengan total sebesar Rp950.000.000, biaya pengendalian umum dan pengelolaan proyek sebesar Rp450.000.000, serta biaya kompensasi bagi persediaan tempat usaha bagi pedagang ekonomi lemah sebesar Rp120.778.000 kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jangka waktu kerjasama pengelolaan berdasarkan perjanjian tersebut adalah 30 tahun, terhitung sejak tanggal berita acara yang dinyatakan oleh Tim Pemeriksa Pekerjaan menyatakan Jembatan ITC Mangga Dua telah selesai dibangun dan layak dioperasikan. Setelah jangka waktu tersebut berakhir, maka DUTI berkewajiban untuk menyerahkan Jembatan ITC Mangga Dua lengkap dengan 141 toko berikut kelengkapannya kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

2. Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Jembatan Penyeberangan Orang dengan Fasilitas Pertokoan yang menghubungkan antara Bangunan Gedung Harcomas Mangga Dua dan Gedung Mall Mangga Dua di Jalan Aquarium Jakarta Pusat, tanggal 14 Mei 2003, dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Berdasarkan perjanjian tersebut, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memberikan izin kepada DUTI sebagaimana DUTI menerima pemberian izin dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, untuk melaksanakan pembangunan jembatan dan terowongan seluas 3.041m² yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mall Mangga Dua yang dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80m² dengan investasi pembangunan sebesar Rp20.127.253.186,90 (**"Jembatan Harcomas"**).

Para pihak sepakat bahwa bentuk kerja sama yang akan dilakukan adalah Bangun, Kelola, dan Alih Milik (*Build, Operate, and Transfer*). Dalam perjanjian ini, DUTI berkewajiban untuk membayar dana *goodwill* sebesar Rp500.000.000 dan dana kontribusi dengan total sebesar Rp1.000.000.000 kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jangka waktu pengelolaan Jembatan Harcomas adalah selama 25 tahun terhitung sejak bangunan Jembatan Harcomas telah selesai dibangun dan layak dioperasikan. Setelah jangka waktu tersebut berakhir, maka DUTI berkewajiban untuk menyerahkan Jembatan Harcomas lengkap dengan seluruh fasilitasnya kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

3. Perjanjian Kerja Sama Built Operate Transfer, tanggal 25 April 2002, dengan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center ("PPRS JITC")

Berdasarkan perjanjian tersebut, PPRS JITC menyetujui rencana DUTI untuk melakukan pembangunan kios-kios berikut sarana penunjang termasuk instalasi listrik, penambahan daya listrik, penambahan AC dan sara penunjang lainnya pada area umum gedung Jakarta International Trade Center, lantai 5 Blok IA dan Blok IIA, yang berlokasi di Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta Utara (**"ITC Mangga Dua"**), yang akan digunakan untuk ruang perdagangan umum. Untuk kerja sama ini, PPRS JITC telah menerima dari duti kontribusi dalam bentuk uang sebesar Rp3.000.000.000.

Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu 20 tahun, terhitung sejak tanggal berita acara serah terima kios yaitu bulan Juli 2003, sampai dengan bulan Juli 2023. DUTI wajib menyerahkan kepada PPRS JITC bangunan kios sebanyak 77 unit yang menggunakan area umum dengan luas kurang lebih 418,5 m², berikut dengan segala fasilitas yang terdapat didalamnya setelah jangka waktu perjanjian berakhir. Selama jangka waktu perjanjian DUTI berhak untuk menyewakan kios kepada pihak ketiga dimana uang hasil sewa kios tersebut sepenuhnya menjadi milik DUTI.

Bila DUTI akan mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktu berakhir, maka DUTI harus memberitahukan maksudnya secara tertulis 3 bulan sebelumnya dan DUTI wajib untuk menyerahkan kembali area umum tersebut kepada PPRS JITC, dimana PPRS JITC dibebaskan dari segala biaya dan ganti rugi berupa apapun juga.

4. Akta Perjanjian Kerjasama, tanggal 4 September 2008 dengan PT Praja Puri Indah Real Estate, dan Tuan Robin serta Tuan Adhi Hermanto

Berdasarkan perjanjian tersebut, DUTI bekerja sama dengan PT Praja Puri Indah *Real Estate* serta Tuan Robin dan Tuan Adhi Hermanto membentuk badan kerja sama dalam rangka pembangunan jembatan yang menghubungkan Gedung ITC Mangga Dua dengan Gedung Pasar Pagi Mangga Dua yang diberi nama Badan Kerjasama Jembatan Pasar Pagi-ITC Mangga Dua (**"BKS Pasar Pagi"**). Kerjasama antara para pihak tersebut juga dilakukan dalam bentuk penyertaan modal dengan ketentuan bahwa DUTI dan PT Praja Puri Indah Real masing-masing menyetorkan sebesar 40 persen dari porsi permodalan BKS Pasar Pagi dan sisanya sebesar 20 persen akan disetorkan oleh Tuan Robin dan Tuan Adhi Hermanto. Di dalam perjanjian tersebut, DUTI dan PT Praja Puri Indah *Real Estate* akan melakukan pengurusan atas ijin pembangunan Jembatan Pasar Pagi-Mangga Dua. Dalam hal ini, perizinan akan didaftarkan atas nama DUTI dan

PT Praja Puri Indah *Real Estate*. Pemasaran atas kios-kios Jembatan Pasar Pagi-Mangga Dua akan dilakukan oleh Tuan Robin dan Tuan Adhi Hermanto sebagai agen pemasaran.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 8 Oktober 1999 dan akan terus berlangsung sampai dengan (i) diserahkannya jembatan dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan kepada Pemerintah Daerah DKI Jakarta sesuai syarat dan ketentuan yang diperjanjikan (sampai dengan 8 November 2031); (ii) telah dilakukannya perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian ini; atau (iii) para pihak telah memenuhi seluruh kewajibannya.

Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak memilih domisili yang tetap dan seumumnya di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

Susunan Direksi BKS Pasar Pagi adalah Stevanus Hartono sebagai Direktur I dan Kwee Suo Chie sebagai Direktur II.

Perjanjian Sewa

Perjanjian Sewa Mega ITC Cempaka Mas, tanggal 7 April 1997, dengan PT Contimas Utama Indonesia

Pada tanggal 7 April 1997, DUTI dan PT Contimas Utama Indonesia ("**Penyewa**") menandatangani perjanjian sewa untuk tempat seluas 14.608 m² di ITC Cempaka Mas untuk jangka waktu selama 30 tahun. Harga sewa dan jasa pelayanan (*services charge*) yang harus dibayarkan dimuka oleh Penyewa kepada DUTI sebesar US\$ 6.351.861,70 dan Rp 10.037.234.000 untuk masa sewa 9 tahun 9 bulan. Tarif sewa yang akan dikenakan DUTI kepada Penyewa untuk sisa masa sewa adalah sebesar Rp 94.300/m² dan akan disesuaikan setiap tahunnya berdasarkan formula yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut. Pembayaran biaya jasa pelayanan (*services charge*) oleh Penyewa kepada DUTI untuk tahun 2002 sampai dengan tahun 2004 adalah sebesar Rp 22.500/m². Biaya jasa pelayanan (*services charge*) untuk tahun-tahun berikutnya ditentukan berdasarkan suatu formula yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut dan para pihak akan mengadakan penyesuaian setiap tahunnya dengan tingkat kenaikan tidak lebih dari 7,5%. Jaminan sewa (*security deposit*) akan dibayarkan oleh Penyewa pada saat dimulainya masa sewa pada bulan ke-10 di tahun ke-9 adalah sebesar Rp 4.132.603.200.

SMW

Perjanjian Kredit

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("Bank BRI**")**

Pada tanggal 29 Agustus 2014, SMW menandatangani Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi Pengembang No. 21, dibuat dihadapan Sri Hidianingsih Adi Sugijantyo, S.H., Notaris di Jakarta untuk fasilitas kredit modal kerja konstruksi dengan maksimum *Credit Overeenkomst* (CO) menurun sebesar Rp.140.000.000.000 dengan bunga sebesar 11% per tahun. Fasilitas ini dibuat untuk untuk membiayai pembangunan perumahan Grand City Balikpapan Tahap I sebanyak 434 unit. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku sejak tanggal 29 Agustus 2014 sampai dengan 29 Agustus 2016. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan (i) Agunan pokok berupa 2 bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8119/Batu Ampar dan Nomor 11672/Batu Ampar; dan (ii) Agunan tambahan berupa 9 bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan yang seluruhnya berlokasi di Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit diatas, SMW tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut selama seluruh hutang belum dibayar lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BRI: (i) melakukan tindakan merger/akuisisi; (ii) menerima pinjaman/kredit baru dengan total eksposur sama dengan atau lebih dari Rp 50.000.000.000 berupa kredit modal kerja dan/atau kredit investasi secara akumulasi dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya selama jangka waktu kredit di BRI; (iii) mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak dan atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain

sepanjang tidak berhubungan dengan asset yang menjadi agunan di BRI; (iv) menyewakan aset yang diagunkan, menjual bagian-bagian dari assets yang diagunkan di BRI kepada pihak lain; (v) memberikan pinjaman kepada pemegang saham; (vi) melakukan pembagian dividen kepada para pemegang saham lebih dari 50% dari laba sebelum pajak perusahaan, kecuali dipergunakan kembali sebagai tambahan setoran Modal Disetor perusahaan. Tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BRI, SMW tidak diperkenankan, melakukan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: (i) melakukan perubahan bentuk atas status hukum perusahaan; (ii) melakukan penyertaan saham baik kepada grup sendiri, maupun kepada perusahaan lain; (iii) melakukan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

SMT

Perjanjian Kredit

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri")

1. Perjanjian Kredit Dengan Agunan Deposito I (2013)

Pada tanggal 23 September 2013, Bank Mandiri memberikan fasilitas kredit dengan agunan deposito kepada SMT dengan limit sebesar Rp100.000.000.000, dengan suku bunga sebesar 0,5% di atas tingkat suku bunga deposito yang menjadi agunan dan bunga dibayar efektif setiap tanggal 23 tiap bulan. Fasilitas kredit yang diberikan Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian ini bersifat non-revolving dimana penarikan dan pelunasan kredit dilakukan sekaligus sebesar limit kredit, dan akan digunakan SMT untuk membiayai kebutuhan operasional usaha SMT. Adapun jangka waktu fasilitas kredit ditetapkan selama 1 tahun sejak tanggal 23 September 2013, yang kemudian diperpanjang berdasarkan Addendum I tertanggal 19 September 2014 dan Addendum II tertanggal 15 September 2015 sehingga berlaku sampai dengan tanggal 22 September 2016.

Berdasarkan Perjanjian ini, SMT wajib melakukan pembayaran kembali (pelunasan baki debet pokok) sesuai ketentuan yaitu secara sekaligus sebesar fasilitas kredit yang telah ditarik pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian. Adapun pembayaran oleh SMT kepada Bank Mandiri tersebut wajib dilakukan bebas dari dan tanpa pengurangan untuk pajak-pajak dan biaya-biaya apapun juga. Pelunasan kredit dilakukan paling lambat pada saat fasilitas kredit jatuh tempo, sedangkan pelunasan kredit dipercepat sebelum jatuh tempo baik seluruhnya maupun sebagian dikenakan denda sebesar 5% per annum dari outstanding fasilitas kredit.

Fasilitas kredit yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini dijamin dengan agunan berupa Bilyet Deposito Berjangka pada Kantor Cabang Tangerang RS Eka BSD dengan No. Seri AD341204, nomor rekening 164-0200199315 dengan nilai nominal sebesar Rp100.000.000.000 atas nama Perseroan, berdasarkan Perjanjian Gadai Deposito dan Kuasa Mencairkan No. CRO-KP/285. PGD/13 tertanggal 23 September 2013 antara Perseroan sebagai Pemilik Agunan dan Bank Mandiri sebagai Kreditur.

2. Perjanjian Kredit Dengan Agunan Deposito II (2013)

Pada tanggal 23 September 2013, Bank Mandiri memberikan fasilitas kredit dengan agunan deposito kepada SMT dengan limit sebesar Rp100.000.000.000, dengan suku bunga sebesar 0,5% di atas tingkat suku bunga deposito yang menjadi agunan dan bunga dibayar efektif setiap tanggal 23 tiap bulan. Fasilitas kredit yang diberikan Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian ini bersifat non-revolving dimana penarikan dan pelunasan kredit dilakukan sekaligus sebesar limit kredit, dan akan digunakan SMT untuk membiayai kebutuhan operasional usaha SMT. Adapun jangka waktu fasilitas kredit ditetapkan selama 1 tahun sejak tanggal 23 September 2013, yang kemudian diperpanjang berdasarkan Addendum I tertanggal 19 September 2014 dan Addendum II tertanggal 15 September 2015 sehingga berlaku sampai dengan tanggal 22 September 2016.

Berdasarkan Perjanjian ini, SMT wajib melakukan pembayaran kembali (pelunasan baki debet pokok) sesuai ketentuan yaitu secara sekaligus sebesar fasilitas kredit yang telah ditarik pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian. Adapun pembayaran oleh SMT kepada Bank Mandiri tersebut wajib dilakukan bebas dari dan tanpa pengurangan untuk pajak-pajak dan biaya-biaya apapun juga. Pelunasan kredit dilakukan paling lambat pada saat fasilitas kredit jatuh tempo, sedangkan pelunasan kredit dipercepat sebelum jatuh tempo baik seluruhnya maupun sebagian dikenakan denda sebesar 5% per annum dari outstanding fasilitas kredit.

Fasilitas kredit yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini dijamin dengan agunan berupa Bilyet Deposito Berjangka pada Kantor Cabang Tangerang BSD dengan No. Seri AD260038, nomor rekening 164-0200199299 dengan nilai nominal sebesar Rp100.000.000.000 atas nama Perseroan, berdasarkan Perjanjian Gadai Deposito dan Kuasa Mencairkan No. CRO-KP/286. PGD/13 tertanggal 23 September 2013 antara Perseroan sebagai Pemilik Agunan dan Bank Mandiri sebagai Kreditur.

3. Perjanjian Kredit Dengan Agunan Deposito III (2013)

Pada tanggal 23 September 2013, Bank Mandiri memberikan fasilitas kredit dengan agunan deposito kepada SMT dengan limit sebesar Rp100.000.000.000, dengan suku bunga sebesar 0,5% di atas tingkat suku bunga deposito yang menjadi agunan dan bunga dibayar efektif setiap tanggal 23 tiap bulan. Fasilitas kredit yang diberikan Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian ini bersifat non-revolving dimana penarikan dan pelunasan kredit dilakukan sekaligus sebesar limit kredit, dan akan digunakan SMT untuk membiayai kebutuhan operasional usaha SMT. Adapun jangka waktu fasilitas kredit ditetapkan selama 1 tahun sejak tanggal 23 September 2013, yang kemudian diperpanjang berdasarkan Addendum I tertanggal 19 September 2014 dan Addendum II tertanggal 15 September 2015 sehingga berlaku sampai dengan tanggal 22 September 2016.

Berdasarkan Perjanjian ini, SMT wajib melakukan pembayaran kembali (pelunasan baki debet pokok) sesuai ketentuan yaitu secara sekaligus sebesar fasilitas kredit yang telah ditarik pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian. Adapun pembayaran oleh SMT kepada Bank Mandiri tersebut wajib dilakukan bebas dari dan tanpa pengurangan untuk pajak-pajak dan biaya-biaya apapun juga. Pelunasan kredit dilakukan paling lambat pada saat fasilitas kredit jatuh tempo, sedangkan pelunasan kredit dipercepat sebelum jatuh tempo baik seluruhnya maupun sebagian dikenakan denda sebesar 5% per annum dari outstanding fasilitas kredit.

Fasilitas kredit yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini dijamin dengan agunan berupa Bilyet Deposito Berjangka pada Kantor Cabang Tangerang BSD dengan No. Seri AD260039, nomor rekening 164-0200199281 dengan nilai nominal sebesar Rp100.000.000.000 atas nama Perseroan, berdasarkan Perjanjian Gadai Deposito dan Kuasa Mencairkan No. CRO-KP/287. PGD/13 tertanggal 23 September 2013 antara Perseroan sebagai Pemilik Agunan dan Bank Mandiri sebagai Kreditur.

4. Perjanjian Kredit Dengan Agunan Deposito IV (2013)

Pada tanggal 16 Desember 2013, Bank Mandiri memberikan fasilitas kredit dengan agunan deposito kepada SMT dengan limit sebesar Rp100.000.000.000, dengan suku bunga sebesar 0,5% di atas tingkat suku bunga deposito yang menjadi agunan dan bunga dibayar efektif setiap tanggal 23 tiap bulan. Fasilitas kredit yang diberikan Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian ini bersifat non-revolving dimana penarikan dan pelunasan kredit dilakukan sekaligus sebesar limit kredit, dan akan digunakan SMT untuk membiayai kebutuhan operasional usaha SMT. Adapun jangka waktu fasilitas kredit ditetapkan selama 1 tahun sejak tanggal 16 Desember 2013, yang kemudian diperpanjang berdasarkan Addendum I tertanggal 17 Desember 2014 dan Addendum II tertanggal 11 Desember 2015 sehingga berlaku sampai dengan tanggal 15 Desember 2016.

Berdasarkan Perjanjian ini, SMT wajib melakukan pembayaran kembali (pelunasan baki debet pokok) sesuai ketentuan yaitu secara sekaligus sebesar fasilitas kredit yang telah ditarik pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian. Adapun pembayaran oleh SMT kepada Bank Mandiri tersebut

wajib dilakukan bebas dari dan tanpa pengurangan untuk pajak-pajak dan biaya-biaya apapun juga. Pelunasan kredit dilakukan paling lambat pada saat fasilitas kredit jatuh tempo, sedangkan pelunasan kredit dipercepat sebelum jatuh tempo baik seluruhnya maupun sebagian dikenakan denda sebesar 5% per annum dari outstanding fasilitas kredit.

Fasilitas kredit yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini dijamin dengan agunan berupa Bilyet Deposito Berjangka pada Kantor Cabang Tangerang BSD dengan No. Seri AD470063, nomor rekening 164-02-00217901 dengan nilai nominal sebesar Rp100.000.000.000 atas nama Perseroan, berdasarkan Perjanjian Gadai Deposito dan Kuasa Mencairkan No. CRO-KP/348/PGD/13 tertanggal 16 Desember 2013 antara Perseroan sebagai Pemilik Agunan dan Bank Mandiri sebagai Kreditur.

5. Perjanjian Kredit Dengan Agunan Deposito (2014)

Pada tanggal 10 Juni 2014, Bank Mandiri memberikan fasilitas kredit dengan agunan deposito kepada SMT dengan plafon kredit sebesar Rp700.000.000.000 yang bersifat revolving, dengan limit kredit sebesar Rp40.000.000.000 yang bersifat non-revolving dimana penarikan dan pelunasan kredit dilakukan sekaligus sebesar limit kredit. Suku bunga fasilitas kredit adalah sebesar 0,5% di atas tingkat suku bunga deposito yang menjadi agunan dan bunga dibayar efektif setiap tanggal 23 tiap bulan. Adapun jangka waktu fasilitas kredit ditetapkan selama 1 tahun sejak tanggal 10 Juni 2014, yang kemudian diperpanjang berdasarkan Addendum I tertanggal 8 Juni 2015 sehingga berlaku sampai dengan tanggal 9 Juni 2016. Fasilitas kredit ini bertujuan untuk membiayai kebutuhan operasional usaha SMT.

Berdasarkan Perjanjian ini, SMT wajib melakukan pembayaran kembali (pelunasan baki debet pokok) sesuai ketentuan yaitu secara sekaligus sebesar fasilitas kredit yang telah ditarik pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian. Adapun pembayaran oleh SMT kepada Bank Mandiri tersebut wajib dilakukan bebas dari dan tanpa pengurangan untuk pajak-pajak dan biaya-biaya apapun juga. Pelunasan kredit dilakukan paling lambat pada saat fasilitas kredit jatuh tempo, sedangkan pelunasan kredit dipercepat sebelum jatuh tempo baik seluruhnya maupun sebagian dikenakan denda sebesar 5% per annum dari outstanding fasilitas kredit.

Fasilitas kredit yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini dijamin dengan agunan berupa Bilyet Deposito Berjangka pada Kantor Cabang Tangerang BSD dengan No. Seri AD469951, nomor rekening 164-0200255620 dengan nilai nominal sebesar Rp40.000.000.000 atas nama Perseroan, berdasarkan Perjanjian Gadai Deposito dan Kuasa Mencairkan No. CRO-KP/117/PGD/14 tertanggal 10 Juni 2016 antara Perseroan sebagai Pemilik Agunan dan Bank Mandiri sebagai Kreditur.

6. Perjanjian Kredit Dengan Agunan Deposito (2015)

Pada tanggal 15 Desember 2015, Bank Mandiri memberikan fasilitas kredit dengan agunan deposito kepada SMT dengan limit sebesar Rp50.000.000.000, dengan suku bunga sebesar 0,5% di atas tingkat suku bunga deposito yang menjadi agunan dan bunga dibayar efektif setiap tanggal 23 tiap bulan. Fasilitas kredit yang diberikan Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian ini bersifat non-revolving dimana penarikan dan pelunasan kredit dilakukan sekaligus sebesar limit kredit, dan akan digunakan SMT untuk membiayai kebutuhan operasional usaha SMT. Adapun jangka waktu fasilitas kredit ditetapkan selama 1 tahun sejak tanggal 15 Desember 2015 yang berlaku sampai dengan tanggal 14 Desember 2016.

Berdasarkan Perjanjian ini, SMT wajib melakukan pembayaran kembali (pelunasan baki debet pokok) sesuai ketentuan yaitu secara sekaligus sebesar fasilitas kredit yang telah ditarik pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian. Adapun pembayaran oleh SMT kepada Bank Mandiri tersebut wajib dilakukan bebas dari dan tanpa pengurangan untuk pajak-pajak dan biaya-biaya apapun juga. Pelunasan kredit dilakukan paling lambat pada saat fasilitas kredit jatuh tempo, sedangkan pelunasan kredit dipercepat sebelum jatuh tempo baik seluruhnya maupun sebagian dikenakan denda sebesar 5% per annum dari outstanding fasilitas kredit.

Fasilitas kredit yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini dijamin dengan agunan berupa Bilyet Deposito Berjangka pada Kantor Cabang Tangerang BSD dengan No. Seri AD773291, nomor rekening 1640200397547 dengan nilai nominal sebesar Rp50.000.000.000 atas nama Perseroan, berdasarkan Perjanjian Gadaai Deposito dan Kuasa Mencairkan No. CRO-KP/239/PGD/15 tertanggal 15 Desember 2015 antara Perseroan sebagai Pemilik Agunan dan Bank Mandiri sebagai Kreditur.

GSU

Perjanjian Sewa

1. Pada tanggal 13 Januari 2014, GSU menandatangani Perjanjian Pengalihan dan Novasi atas Perjanjian Sewa Menyewa Tanah, dengan PT Deltasari Adipratama, dan PT Courts Retail Indonesia. Perjanjian ini mengatur mengenai penyewaan Tanah yang dimiliki oleh PT Deltasari Adipratama seluas 20.847 m², yang terletak di Desa Medan Satria, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat (dekat Giant Supermarket, Kota Harapan Indah) kepada PT Courts Retail Indonesia, dimana di atas Tanah tersebut akan dibangun gedung untuk Courts Megastore oleh GSU selaku *developer*. Perjanjian Sewa ini berlaku efektif untuk jangka waktu 1 tahun, sejak tanggal 1 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 30 September 2013 (Masa Sewa Pertama). Setelah berakhirnya Masa Sewa Pertama, PT Courts Retail Indonesia memperpanjang masa sewa dengan tahapan sebagai berikut (i) Masa Sewa Kedua, yaitu 9 tahun, (ii) Masa Sewa Ketiga, yaitu 3 kali berturut-turut, masing-masing selama 5 tahun; dan (iii) Masa Sewa Final, yaitu 3 tahun. Berdasarkan Konfirmasi GSU, Perjanjian Sewa Menyewa ini diperpanjang, sehingga masih berlaku dan masih mengikat GSU. Selama Masa Sewa, PT Courts Retail Indonesia wajib membayar harga dasar sewa Tanah (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai) sebesar Rp125.000 per meter persegi kepada PT Deltasari Adipratama. Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa ini, GSU berjanji dan menyanggupi kepada PT Deltasari Adipratama bahwa GSU berkewajiban membangun Gedung dan menanggung seluruh biaya pembangunan gedung, serta mengurus dan memperoleh seluruh perizinan dan persetujuan serta membayar biaya retribusi dan segala biaya-biaya yang terkait dengan pembangunan Gedung.
2. Pada tanggal 12 November 2013, GSU menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa dengan PT Courts Retail Indonesia. Perjanjian ini mengatur mengenai kesepakatan sewa menyewa atas Gedung dari GSU kepada PT Courts Retail Indonesia atas dengan lokasi seluas 20.541m². Gedung tersebut akan dibangun pada area seluas 20.974 m² di Kota Harapan Indah. Perjanjian ini berlaku sejak Tanggal Dimulai, yaitu hari kerja selanjutnya segera setelah Tanggal Penyerahan Final atau tanggal dimulainya usaha PT Courts Retail Indonesia di Bangunan, atau manapun yang lebih awal, dan berlanjut sampai dengan 10 tahun untuk Jangka Waktu Pertama dan jangka waktu berturut-turut sampai dengan 30 tahun sesuai dengan tahap-tahap sewa berikut ini: (a) jangka waktu pertama: 10 tahun, (b) jangka waktu kedua: 5 tahun, (c) jangka waktu ketiga: 5 tahun, (d) jangka waktu keempat: 5 tahun, dan (e) jangka waktu kelima: 3 tahun. Masing-masing Jangka Waktu Sewa terkait dapat diperpanjang secara otomatis setelah tanggal berakhirnya, kecuali jika PT Courts Retail Indonesia memberikan pemberitahuan tertulis kepada GSU menyatakan maksudnya untuk tidak memperpanjang Jangka Waktu Sewa setidaknya 1 tahun sebelum berakhirnya Jangka Waktu yang berlaku. Berdasarkan Perjanjian ini, GSU wajib menyelesaikan pengembangan dan pembangunan gedung dengan segera mungkin dalam waktu 12 bulan sejak tanggal penunjukkan Kontraktor. Selain itu, atas penggunaan Gedung, GSU berhak atas pembayaran Sewa Gedung bulanan dari PT Courts Retail Indonesia dengan perhitungan berdasarkan Biaya Gedung aktual yang timbul dan dibayarkan oleh GSU dikalikan dengan 15% dan dibagi 12.
3. Pada tanggal 27 Oktober 2014, GSU menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa dari GSU kepada PT Courts Retail Indonesia atas Gedung dengan lokasi seluas 26.988m² dan Tanah seluas 22.694 m². Perjanjian ini berlaku sejak Tanggal Dimulai, yaitu hari kerja selanjutnya segera setelah Tanggal Penyerahan Final atau tanggal dimulainya usaha PT Courts Retail Indonesia di Bangunan, atau manapun yang lebih awal, dan berlanjut sampai dengan 10 tahun untuk Jangka Waktu Pertama dan sampai dengan 30 tahun untuk jangka waktu berturut-turut sesuai dengan tahap-tahap sewa berikut ini: (a) jangka waktu pertama: 10 tahun, (b) jangka waktu kedua: 5 tahun, (c) jangka waktu ketiga: 5 tahun, (d) jangka waktu keempat: 5 tahun, dan (e) jangka waktu kelima:

5 tahun. Setiap Jangka Waktu Sewa terkait dapat diperpanjang secara otomatis setelah tanggal berakhirnya, kecuali jika PT Courts Retail Indonesia memberikan pemberitahuan tertulis kepada GSU menyatakan maksudnya untuk tidak memperpanjang Jangka Waktu Sewa paling sedikit 1 tahun sebelum berakhirnya Jangka Waktu yang berlaku. Berdasarkan Perjanjian ini, GSU wajib menyelesaikan pengembangan dan pembangunan gedung dengan segera mungkin dalam waktu 12 bulan sejak tanggal penunjukkan Kontraktor. Selain itu, atas penggunaan Gedung, GSU berhak atas Sewa Gedung bulanan dari PT Courts Retail Indonesia dengan perhitungan jumlah Biaya Gedung aktual yang timbul dan dibayarkan oleh GSU dikalikan dengan 11% dan dibagi 12, di mana Sewa Tanah bulanan akan dijumlahkan berdasarkan biaya Tanah yang dikalikan dengan 3% dan dibagi 12.

DSM

Perjanjian Kredit

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (“Bank Mandiri”)

Perjanjian Kredit dengan Agunan Deposito

Berdasarkan perjanjian ini, Bank Mandiri memberikan kredit kepada DSM berupa kredit agunan deposito yang bersifat non-revolving dimana penarikan dan pelunasan kredit dilakukan secara sekaligus dengan plafon sebesar Rp 50.000.000.000, dengan suku bunga yang harus dibayarkan oleh DSM adalah sebesar 0,5% di atas tingkat suku bunga Deposito yang diagunkan. yang akan digunakan untuk membiayai kebutuhan usaha DSM, dengan ketentuan bahwa limit fasilitas kredit ditetapkan maksimal sebesar 100% dari nominal deposito yang dijaminkan. Jangka waktu plafon ditetapkan selama 1 tahun sejak 1 April 2015 sampai dengan 31 Maret 2016 dan dapat diperpanjang atas permohonan DSM.

Berdasarkan Perjanjian ini, DSM wajib melakukan pembayaran kembali (pelunasan baki debet pokok) sesuai ketentuan yaitu secara sekaligus sebesar fasilitas kredit yang telah ditarik pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian. Sehubungan dengan pemberian kredit ini, DSM wajib membayar biaya administrasi sebesar Rp 5.000.000 serta biaya lain yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit. Selanjutnya, terhadap tunggakan pokok, bunga, dan biaya lain yang timbul sehubungan dengan pelunasan kredit, dikenakan denda sebesar 2% per tahun atas suku bunga kredit yang berlaku. Suku bunga, provisi, biaya, dan besarnya denda sewaktu-waktu dapat berubah sesuai ketentuan yang berlaku di Bank Mandiri, yang mana akan mengikat DSM maupun penanggung/penjamin cukup dengan pemberitahuan secara tertulis kepada DSM. Pelunasan kredit dipercepat yang dilakukan sebelum jatuh tempo naik seluruhnya maupun sebagian dikenakan denda sebesar 5% per annum dari outstanding fasilitas kredit.

Fasilitas kredit yang diberikan berdasarkan perjanjian ini dijaminkan dengan Deposito berjangka dengan loan to loan value (LTV) 100% dari limit fasilitas kredit yaitu: (i) Bilyet Giro No. Seri AD 699579, nomor rekening 164-0200330084 dengan nilai nominal sebesar Rp 30.000.000.000 atas nama PT Duta Pertiwi Tbk, yang diterbitkan oleh kantor cabang Bank Mandiri; dan (ii) Bilyet Giro No. Seri AD 683446, nomor rekening 164-0200330076 dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000.000 atas nama PT Duta Pertiwi Tbk, yang diterbitkan oleh kantor cabang Bank Mandiri, berdasarkan Perjanjian Gadai Deposito dan Kuasa Mencairkan No. CRO.KP/0047/PGD/2015, tanggal 1 April 2015, antara Bank Mandiri dan PT Duta Pertiwi Tbk.

PMS

Perjanjian Kerjasama

Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (“Pemerintah Propinsi DKI Jakarta”)

Pada tanggal 8 Oktober 2003, PMS mendandatangani Perjanjian dengan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta. Perjanjian ini mengatur mengenai pemberian izin kepada PMS untuk melaksanakan pembangunan dan pengelolaan Jembatan seluas 2.396 m2 dan Terowongan seluas 5.025 m2 yang melintas di atas

dan di bawah Jalan Lingkungan yang menghubungkan antara Bangunan Gedung Mal Ambassador dengan Gedung ITC Kuningan di Jalan Prof. Dr. Satrio Jakarta Selatan yang dilengkapi dengan fasilitas pertokoan sebanyak 222 toko seluas 1.338 m² di Jembatan dan 139 toko seluas 1.662 m². Untuk itu, Pemerintah Propinsi DKI Jakarta dan PMS telah sepakat untuk melakukan kerjasama yang akan dilakukan dengan cara Bangun, Guna, Serah (Build, Operate and Transfer/BOT). Perjanjian ini berlaku dari tanggal 8 Oktober 2003 hingga tanggal 7 Oktober 2028.

Perjanjian Sewa

PT Contimas Utama Indonesia

Pada tanggal 15 April 2002, PMS dan PT Contimas Utama Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 11.673,72 m² di ITC Kuningan untuk jangka waktu selama 20 tahun terhitung dari Tanggal Permulaan Sewa. Harga sewa yang harus dibayarkan kepada PMS disesuaikan dengan syarat yang telah ditentukan dalam jadwal pembayaran sewa yang terdapat dalam Perjanjian Sewa ini, dengan pembayaran dimuka untuk sewa dibayarkan secara bertahap selama 10 kali terhitung sejak tanggal 30 Juli 2001 sampai dengan tanggal dimulainya Perjanjian Sewa ini dengan total biaya sebesar Rp17.000.000.000.

SWP

Perjanjian Kredit

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri")

Perjanjian Kredit dengan Agunan Deposito

Berdasarkan perjanjian ini, Bank Mandiri memberikan kredit kepada SWP berupa kredit agunan deposito yang bersifat non-revolving dimana penarikan dan pelunasan kredit dilakukan secara sekaligus dengan plafon sebesar Rp 27.000.000.000, dengan suku bunga yang harus dibayarkan oleh DSM adalah sebesar 0,5% di atas tingkat suku bunga Deposito yang diagunkan yang akan digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional usaha perusahaan, dengan ketentuan bahwa limit fasilitas kredit ditetapkan maksimal sebesar 100% dari nominal deposito yang dijaminkan. Jangka waktu plafon ditetapkan selama 1 tahun sejak 26 Februari 2016 atau sampai dengan 25 Februari 2017.

Berdasarkan Perjanjian ini, SWP wajib melakukan pembayaran kembali (pelunasan baki debet pokok) sesuai ketentuan yaitu secara sekaligus sebesar fasilitas kredit yang telah ditarik pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian. Sehubungan dengan pemberian kredit ini, SWP wajib membayar biaya administrasi sebesar Rp 5.000.000 serta biaya lain yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit. Selanjutnya, terhadap tunggakan pokok, bunga, dan biaya lain yang timbul sehubungan dengan pelunasan kredit, dikenakan denda sebesar 2% per tahun atas suku bunga kredit yang berlaku. Suku bunga, provisi, biaya, dan besarnya denda sewaktu-waktu dapat berubah sesuai ketentuan yang berlaku di Bank Mandiri, yang mana akan mengikat SWP cukup dengan pemberitahuan secara tertulis kepada SWP. Pelunasan kredit dipercepat yang dilakukan sebelum jatuh tempo naik seluruhnya maupun sebagian dikenakan denda sebesar 5% per annum dari outstanding fasilitas kredit.

Fasilitas kredit yang diberikan berdasarkan perjanjian ini dijaminkan dengan Deposito berjangka dengan loan to loan value (LTV) 100% dari limit fasilitas kredit yaitu Bilyet Giro No. Seri AD 683446, nomor rekening 164-02-00318410 dengan nilai nominal sebesar Rp 27.000.000.000 atas nama PT Bumi Serpong Damai Tbk, yang diterbitkan oleh kantor cabang Bank Mandiri, berdasarkan Perjanjian Gadai Deposito No.CRO.KP/0027/GD/15, tanggal 26 Februari 2016, antara Bank Mandiri dan PT Bumi Serpong Damai Tbk.

PTW

Perjanjian Kredit

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) ("Bank BRI")

Pada tanggal 16 Desember 2013, PTW menandatangani Akta Perjanjian Kredit Investasi / Penangguhan Jaminan Impor / Forex Line ("Akta Perjanjian Kredit") dengan Bank BRI untuk (i) fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp103.284.000.000 yang terdiri dari Kredit Investasi Pokok sebesar Rp99.188.000.000 dan Kredit Investasi - (*Interest During Construction*) sebesar Rp4.096.000.000, (ii) fasilitas Penangguhan Jaminan Impor dalam rangka pembukaan Letter of Credit sebesar Rp39.334.000.000 interchangeable dengan fasilitas Kredit Investasi, (iii) fasilitas Kredit Forex Line sebesar USD 3,398,000 interchangeable dengan fasilitas Kredit Investasi, dengan bunga sebesar 10% per tahun. Fasilitas kredit ini dibuat untuk membiayai pembangunan *waterpark* Grand Wisata yang terletak di kawasan perumahan Grand Wisata Bekasi. PTW berdasarkan Akta Perjanjian Kredit berjanji dan mengikatkan diri untuk pada waktunya dan sesegera mungkin untuk menyerahkan agunan-agunan kepada Bank BRI berupa 3 bidang tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan, ketiganya tercatat atas nama PT Putra Alvita Pratama untuk menjamin pembayaran kembali yang akan diikat dengan hak tanggungan. Jangka waktu fasilitas kredit ini adalah 60 bulan sejak ditandatanganinya akta ini.

Berdasarkan kedua Akta Perjanjian Kredit di atas, PTW tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut selama seluruh hutang belum dibayar lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BRI: (i) memberikan piutang kepada pemegang saham dengan alasan apapun, (ii) melunasi dan atau membayar hutang kepada pemegang saham sebelum hutang di Bank BRI dilunasi terlebih dahulu, (iii) melakukan pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham, (iv) mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit PTW sendiri, (v) mengalihkan/ menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan Fasilitas kredit ini, (vi) mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain, (vii) Menyewakan asset yang dijaminkan di Bank BRI kepada pihak lain kecuali yang sesuai dengan *core business* PTW, (viii) memperoleh pinjaman/kredit baru dari Bank atau Lembaga Keuangan lain lebih dari Rp1.000.000.000 (satu milyar Rupiah), (ix) melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus serta pemegang saham, (x) melakukan merger, akuisisi, penjualan aset perusahaan PTW, (xi) melakukan pembagian deviden kepada para pemegang saham.

KPD

Perjanjian Joint Venture

Berdasarkan Perjanjian Awal tanggal 10 Desember 2013, KPD, Itochu, dan Shimizu bermaksud untuk membentuk usaha patungan (*joint venture*) dengan mendirikan PT Itomas Kembangan Perdana ("**Perusahaan**"), dengan tujuan untuk menjalankan usaha pengembangan properti dan ketentuan layanan manajemen terkait di Indonesia, dimana Perusahaan pada awalnya akan didirikan dengan modal dasar sebesar Rp800.000.000.000 yang terbagi atas 80.000 saham dengan nilai nominal setiap saham sebesar Rp10.000.000. Perusahaan selanjutnya akan mengembangkan lahan yang dikenal secara lokal sebagai Taman Permata Buana, menjadi bangunan apartemen, *townhouse* dan fasilitas terkait, dimana para pihak setuju dan mengusahakan bahwa Perusahaan membeli tanah dari KPD berdasarkan persyaratan yang disepakati bersama antara Perusahaan dan KPD berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB), disertai Akta Jual Beli Tanah.

Perjanjian ini mulai berlaku pada tanggal 10 Desember 2013 dan, kecuali diakhiri dengan perjanjian tertulis dari para pihak, akan terus berlaku selama ada dua pihak atau lebih yang memiliki saham dalam Perusahaan.

10. TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Sifat dan Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Rincian sifat berelasi dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi	Sifat Pihak Berelasi
PT Paraga Artamida	Pemegang Saham
PT Ekacentra Usahamaju	Pemegang Saham
PT Serasi Niaga Sakti	Pemegang Saham
PT Metropolitan Transcities Indonesia	Pemegang Saham
PT Simas Tunggal Center	Pemegang Saham
PT Pembangunan Jaya	Pemegang Saham
PT Aneka Karya Amarta	Pemegang Saham
PT Apta Citra Universal	Pemegang Saham
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	Pemegang Saham
PT Bhineka Karya Pratama	Pemegang Saham
PT Anangga Pertiwi Megah	Pemegang Saham
PT Nirmala Indah Sakti	Pemegang Saham
PT Arara Abadi	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Asuransi Sinar Mas	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Bank Sinarmas Tbk	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Cakrawala Mega Indah	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Bumi Permai Lestari	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Gunung Munara	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Intercipta Kimia Pratama	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Ivo Mas Tunggal	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Karawang Bukit Golf	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Bintaro Serpong Damai	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT LIG Insurance Indonesia	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Karawang Tatabina Industrial Estate	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Sinar Mas Tunggal	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Sinarmas Futures	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Sinarmas Sekuritas	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Smart Telecom	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Sumber Indah Perkasa	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Golden Energy Mines Tbk	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Wira Perkasa Agung	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Damai Indah Golf Tbk	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
PT Sinar Mas Asset Management	Kesamaan Pemegang Saham dan Pengurus atau Manajemen
MOC	Investasi Saham
PZN	Investasi Saham
DKP	Investasi Saham
CTJ	Investasi Saham
AMSL	Investasi Saham
BMS	Investasi Saham
IIE	Investasi Saham
BPW	Investasi Saham
BKS-PP	Investasi Saham

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi

Uraian	Dalam Jutaan Rupiah	% Terhadap Akun Laporan Keuangan
Aset		
Kas dan setara kas		
PT Bank Sinarmas Tbk		
Bank	50.803,10	0,14
Deposito berjangka	20.650,00	0,06
PT Bank Sinarmas Tbk - Unit Usaha Syariah		
Bank	1.870,71	0,00
Jumlah	73.323,81	0,20
Investasi Jangka Pendek		
Surat berharga - bersih		
Saham		
PT Plaza Indonesia Realty Tbk.	-	
Reksadana		
Dikelola oleh Manajer Investasi - PT Sinarmas Asset Management	10.965,67	0,03
Obligasi		
PT Sinar Mas Agro Resources and Teknologi Tbk	29.334,00	0,08
Jumlah	40.299,67	0,11
Piutang usaha		
PT Sinar Mas Agro Resources and Teknologi Tbk	11.317,25	0,03
PT Arara Abadi	2.885,27	0,01
PT Indah Kiat Pulp & PaperTbk	2.122,38	0,01
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	735,85	0,00
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	596,61	0,00
PT Sinarmas Sekuritas	472,99	0,00
PT Ivo Mas Tunggal	188,95	0,00
PT Bank Sinarmas Tbk	161,78	0,00
PT Cakrawala Mega Indah	53,65	0,00
PT Smartfren Telecom Tbk	26,00	0,00
PT Global Media Telekomindo	12,32	0,00
PT Karawang Bukit Golf	1,65	0,00
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	-	0,00
PT LIG Insurance Indonesia	28,80	0,00
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	8,19	0,00
PT Golden Energy Mines Tbk	92,86	0,00
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	55,70	0,00
Jumlah	18.760,31	0,05
Piutang lain-lain		
PT Gunung Munara	1.694,73	0,01
PT Sinar Mas Tunggal	342,65	0,00
PT Indah Kiat Pulp & PaperTbk	37,23	0,00
PT Smartfren Telecom Tbk	-	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 juta)	219,78	0,00
Jumlah	2.294,41	0,01
Biaya dibayar dimuka		
PT Asuransi Sinar Mas	1.483,20	0,00
Piutang pihak berelasi non-usaha		
PT Indonesia International Expo	235.050,62	0,65
Investasi dalam saham		
Metode ekuitas		
PT Plaza Indonesia Realty Tbk.	4.294.476,18	11,92
PT Bumi Parama Wisesa	344.868,59	0,96
PT Indonesia International Expo	234.768,69	0,65
PT AMSL Delta Mas	234.909,79	0,65

Uraian	Dalam Jutaan Rupiah	% Terhadap Akun Laporan Keuangan
PT Itomas Kembangan Perdana	153.004,21	0,42
PT Binamaju Mitra Sejati	67.882,48	0,19
PT Matra Olahcipta	56.197,40	0,16
PT Citraagung Tirta Jatim	7.712,32	0,02
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.994,95	0,01
PT Indonesia Internasional graha	1,00	0,00
PT AMSL Indonesia	-	-
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	-	-
Jumlah	5.397.765,65	14,98
Liabilitas		
Uang muka diterima		
PT Bumi Megah Graha Asri	2.343,91	0,02
PT Jakarta Teknologi Utama	-	-
Jumlah	2.343,91	0,02
Sewa diterima dimuka		
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	25.028,22	0,18
PT Cakrawala Mega Indah	6.597,23	0,05
PT Bank Sinarmas Tbk	6.468,35	0,05
PT Golden Energy Mines Tbk	5.081,36	0,04
PT LIG Insurance Indonesia	4.548,11	0,03
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	3.327,32	0,03
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.716,48	0,02
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.164,15	0,02
PT DSSP Power Sumsel	2.001,15	0,02
PT Sinar Mas Asset Management	1.640,68	0,01
PT Smartfren Telecom Tbk	1.402,35	0,01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	543,10	0,00
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	510,46	0,00
PT Ivo Mas Tunggal	343,54	0,00
PT Karawang Bukit Golf	288,77	0,00
PT Intercipta Kimia Pratama	252,26	0,00
PT Sinarmas Sekuritas	213,86	0,00
PT Sinarmas Multiartha Tbk	209,38	0,00
PT Arara Abadi	203,95	0,00
PT Pembangunan Deltamas	184,38	0,00
PT Asuransi Sinar Mas	94,81	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 juta)	228,93	0,00
Jumlah	64.048,93	0,46
Setoran jaminan		
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	41.435,27	0,30
PT Bank Sinarmas Tbk	12.026,44	0,08
PT Indah Kiat Pulp & Papper Tbk	10.763,18	0,10
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	5.213,98	0,04
PT Sinarmas Sekuritas	3.702,97	0,03
PT Cakrawala Mega Indah	3.075,90	0,02
PT Ivo Mas Tunggal	2.278,88	0,02
PT LIG Insurance Indonesia	2.119,28	0,01
PT Sinar Mas Asset Management	2.016,32	0,01
PT DSSP Power Sumsel	1.567,70	0,01
PT Arara Abadi	1.529,57	0,01
PT Sinarmas Multiartha Tbk	1.195,87	0,01
PT Smartfren Telecom Tbk	1.142,81	0,01
PT Golden Energy Mines Tbk	1.132,41	0,01
PT Sumber Indah Perkasa	1.000,97	0,01
PT Bumi Permai Lestari	991,61	0,01
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	726,58	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp600 juta)	3.688,12	0,00
Jumlah	95.607,95	0,69

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

Uraian	Dalam Jutaan Rupiah	% Terhadap Akun Laporan Keuangan
<u>Pendapatan Usaha</u>		
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	156.034,60	2,51
PT Bank Sinarmas Tbk	38.849,61	0,63
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	32.450,53	0,52
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	13.017,54	0,21
PT Sinar Mas Asset Management	11.361,97	0,18
PT Cakrawala Mega Indah	10.580,42	0,17
PT Smartfren Telecom Tbk	8.582,50	0,14
PT Arara Abadi	8.309,93	0,13
PT Ivo Mas Tunggal	8.075,15	0,13
PT Golden Energy Mines Tbk	6.271,34	0,10
PT Sinarmas Sekuritas	6.057,76	0,10
PT DSSP Power Sumsel	5.232,41	0,08
PT LIG Insurance Indonesia	4.298,31	0,07
PT Sumber Indah Perkasa	3.991,49	0,06
PT Sinar Mas Multiartha	4.127,04	0,07
PT Bumi Permai Lestari	3.832,82	0,06
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.107,66	0,03
PT Asuransi Sinar Mas	2.000,23	0,03
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.033,03	0,02
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	953,12	0,02
PT Karawang Bukit Golf	930,07	0,01
PT Intercipta Kimia Pratama	904,96	0,01
PT Global Media Telekomindo	845,29	0,01
PT Pembangunan Deltamas	723,15	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta)	579,25	0,01
Jumlah	331.150,31	5,33
<u>Beban Penjualan</u>		
Beban asuransi	8.360,53	1,58
PT Asuransi Sinar Mas		
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Beban asuransi		
PT Asuransi Sinar Mas	13.775,86	1,14
<u>Penghasilan (beban) lain-lain :</u>		
Pendapatan bunga dan investasi		
PT Bank Sinarmas Tbk	2.021,42	0,80
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.282,49	0,91
Beban bunga dan keuangan lainnya		
PT Bank Sinarmas Tbk	1.848,18	0,32
Pendapatan Dividen		
PT Damai Indah Golf Tbk	2.276,74	100,00

Berikut ini keterangan mengenai perjanjian-perjanjian yang bersifat material dan penting untuk kegiatan usaha antara Perseroan dan Anak Perusahaan dengan pihak terafiliasi tertentu :

No.	Nama Perjanjian	Para Pihak	Isi Perjanjian	Jangka Waktu
<u>Perseroan</u>				
1.	Polis Asuransi	Perseroan dan Asuransi Sinar Mas	Perseroan dan Anak Perusahaan (persediaan, aset tetap dalam rangka bangun kelola dan alih dan property investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas sebesar 99,99% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan sesuai dengan polis asuransi masing-masing yang terkait.	Polis ini berlaku sesuai dengan jangka waktu masing-masing polis asuransi yakni Antara 1 – 12 bulan

No.	Nama Perjanjian	Para Pihak	Isi Perjanjian	Jangka Waktu
2.	Perjanjian Kontrak Pemakaian Lahan Jalan Tol Serpong – Pondok Aren Tanggal 1 Juni 2006	Perseroan dan BSDI	Perseroan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125,47 m ² yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan The Green, periode sewa adalah sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 2023. Sebagai imbalannya, Perseroan harus membayar uang kompensasi sebesar 10% dari nilai NJOP tahun 2005 sebesar Rp 537.000 per m ² per bulan.	Periode Sewa adalah sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 2023
3.	Perjanjian Kredit tanggal 7 Maret 2014	Perseroan, PT Medialand International Exhibition dan IIE	Berdasarkan Perjanjian ini Perseroan dan MIE secara bersama-sama disebut sebagai Kreditur telah setuju untuk memberikan pinjaman tanpa bunga kepada Debitur dengan jumlah tidak lebih dari Rp356.000.000.000, untuk konstruksi <i>Convention Centre, Experience Centre/Museum</i> dan Hotel Bintang 3.	Perjanjian ini berlaku sampai tanggal 15 April 2019.
4.	Perjanjian Kerjasama, tanggal 16 Januari 1991 sebagaimana ditegaskan kembali dengan Perjanjian Kerjasama, tanggal 20 Maret 1997 dan Pengubahan Perjanjian Kerjasama, tanggal 25 Nopember 2004	Perseroan dengan Pemegang Saham Pendiri	Pemegang Saham Pendiri menunjuk Perseroan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan lokasi proyek (sekarang dikenal dengan BSD City) dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya. Masing-masing Pemegang Saham Pendiri adalah pemegang SK Ijin Lokasi yang berjumlah 10 buah dan ijin pembebasan tanah dalam 10 SK Ijin Lokasi tersebut untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang. Pemegang Saham Pendiri memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan-tindakan yang diperlukan untuk melaksanakan proyek BSD City tanpa kecuali, yang meliputi tetapi tidak terbatas pada: (i) membeli/membebasakan tanah-tanah dalam ruang lingkup SK Ijin Lokasi masing-masing Pemegang Saham Pendiri dan melakukan segala bentuk pengurusan hak atau ijin yang diperlukan atas tanah-tanah tersebut pada pihak yang berwenang; (ii) mengerjakan semua pekerjaan dan mengambil semua tindakan yang perlu untuk membangun prasarana apapun, tanpa kecuali; (iii) membangun Proyek baik dilakukan sendiri maupun diborongan kepada pihak lain; (iv) menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan atau memberikan hak okupasi kepada pihak ketiga serta mengelola Proyek dan bagian-bagiannya dalam berbagai bentuk; (v) memperoleh dana yang diperlukan untuk pengembangan Proyek dalam bentuk apapun yang dianggap perlu oleh Perseroan dan memberikan jaminan atas tanah-tanah tersebut dimana Pemegang Saham Pendiri menyatakan secara jelas memberikan ijin atas jaminan yang akan diberikan oleh Perseroan. Selama berlangsungnya perjanjian ini, tanpa persetujuan dari Perseroan, Pemegang Saham Pendiri masing-masing mengikat dirinya tidak akan menjual atau menggadaikan, membebankan dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka dalam Perseroan kepada pihak lain daripada Pemegang Saham Pendiri walaupun seandainya Perseroan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka. Segala bentuk resiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami oleh Perseroan jika ada tuntutan dari kreditor Para Pendiri Perseroan atas tanah-tanah dalam Lokasi Proyek dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri Perseroan dengan para kreditornya yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan Proyek, merupakan tanggung jawab masing-masing Para Pendiri Perseroan.	Perjanjian ini berlaku surut mulai tanggal 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan perjanjian ini selama Perseroan belum dibubarkan. Perjanjian ini akan tetap berlaku sepenuhnya dan mengikat para pihak lain yang tidak dinyatakan pailit dalam hal salah satu pihak dalam perjanjian ini dinyatakan pailit, sehingga perjanjian ini akan tetap berlaku sampai dengan salah satu pihak dinyatakan pailit.

No.	Nama Perjanjian	Para Pihak	Isi Perjanjian	Jangka Waktu
			Meskipun tanah-tanah tersebut terdaftar atas nama masing-masing Pemegang Saham Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/asset dari Pemegang Saham Pendiri, namun tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/inventoris Perseroan. Oleh karena itu, Pemegang Saham Pendiri tidak akan membukukan tanah dalam Lokasi Proyek dan SK IJin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka dan mengizinkan Perseroan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dan akan dibebaskan oleh Perseroan sebagai milik / aset / inventoris Perseroan.	
5.	<i>Indenture</i> tertanggal 27 April 2015	GPC, The Bank New York Mellon, Cabang London sebagai Trustee serta Perseroan sebagai Induk Penjamin, serta SMW, SMT, SUM, MCG, GSU, PCP, STU, SUMT, PSP, SSL, BSS, dan BPM sebagai Anak-anak Perusahaan Penjamin (Induk Penjamin bersama-sama dengan Anak-anak Perusahaan Penjamin disebut sebagai Para Penjamin).	Pada tanggal 27 April 2015, berdasarkan Perjanjian ini GPC menerbitkan Senior Notes dengan nilai nominal sebesar US\$ 225.000.000 dengan suku bunga tetap 6,75% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima, yang jatuh tempo tanggal 27 April 2020. Bunga Senior Notes akan dibayar setiap semester mulai tanggal 27 Oktober 2015 dan berakhir pada tanggal 27 April 2020. Seluruh Senior Notes tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited. Para Penjamin memberikan jaminan perusahaan atas penerbitan Senior Notes ini berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan No.22 sampai dengan No. 34, seluruhnya tertanggal 27 April 2015 dan dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan Hak Pemegang Senior Notes adalah pari passu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur subordinasi lainnya dari GPC selaku Penerbit. Adapun hak yang dimiliki oleh Pemegang Senior Notes atas jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perseroan selaku Induk Penjamin dan Anak-anak Perusahaan Penjamin adalah pari passu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur subordinasi lainnya dari Para Penjamin. Dalam rangka penerbitan Senior Notes, GPC, GPT, dan Para Penjamin juga menandatangani Akta Pengakuan dan Kesanggupan No. 21, tanggal 27 April 2015, dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, SH, M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, antara, yang berlaku sejak tanggal penandatangananannya dan selama masih terdapat jumlah yang terhutang berdasarkan Surat Utang dan/atau perjanjian pinjaman antar perusahaan dan tidak dapat diubah, dimodifikasi, ditambahkan atau diubah kecuali sesuai ketentuan perjanjian <i>Indenture</i> Keterbukaan informasi sehubungan dengan penerbitan Senior Notes tersebut dalam rangka pemenuhan ketentuan Peraturan No. IX.E.1 telah diumumkan pada surat kabar harian Investor Daily, tanggal 29 April 2015, yang mana bukti pengumuman tersebut telah disampaikan Perseroan kepada OJK melalui Surat No. 057/IR-CS/BS/IV/2015 tentang Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham sehubungan dengan Transaksi Afiliasi PT Bumi Serpong Damai Tbk., tanggal 29 April 2015	Perjanjian ini berlaku sampai dengan Senior Notes dilunasi.

No.	Nama Perjanjian	Para Pihak	Isi Perjanjian	Jangka Waktu
6.	Perjanjian Pembelian Saham dengan PT Wira Perkara Agung, tanggal 9 Januari 1997	Perseroan dan PT Wira Perkara Agung	Pada tanggal 9 Januari 1997, Perseroan menandatangani perjanjian dengan PT Wira Perkara Agung, pihak yang mempunyai hubungan afiliasi yaitu adanya pemegang saham yang sama dengan Perseroan, mengenai opsi Perseroan untuk membeli 13.500 lembar saham PT Bintaro Serpong Damai milik PT Wira Perkara Agung, yang sebelumnya merupakan milik Perseroan. Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar PT Bintaro Serpong Damai, apabila diantara para pemegang saham PT Bintaro Serpong Damai hendak menjual/ mengalihkan sahamnya, maka saham-saham tersebut harus ditawarkan terlebih dahulu kepada para pemegang saham lainnya. Dalam perjanjian ini disepakati bahwa apabila PT Wira Perkara Agung hendak menjual sahamnya, maka saham-saham tersebut akan ditawarkan terlebih dahulu kepada Perseroan. Dengan demikian PT Wira Perkara Agung memberikan hak opsi kepada Perseroan untuk membeli saham-saham milik PT Wira Perkara Agung tersebut sewaktu-waktu menurut kepentingan Perseroan dengan jumlah, harga dan syarat-syarat yang akan disepakati oleh kedua belah pihak namun tidak boleh lebih kecil dari harga nominalnya tanpa kompensasi apapun dari Perseroan. Apabila Perseroan akan menggunakan Hak Opsi diatas, 30 hari sebelumnya Perseroan akan menyampaikan surat pemberitahuan kepada PT Wira Perkara Agung dan transaksi yuridis formil jual beli saham harus sudah dilaksanakan selambat-lambatnya 30 hari setelah pemberitahuan atau waktu lain yang disepakati kemudian.	Perjanjian ini berlaku tanpa jangka waktu.

DUTI

1.	Akta Perjanjian Kerjasama No. 65, tanggal 23 Mei 2002, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG., SH, Notaris di Jakarta	DUTI dan MOC	MOC melakukan kerjasama dengan DUTI untuk membangun pusat perdagangan dengan dan/atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana dan sarana lainnya di atas tanah seluas 37.060 m2 yang terletak di Jl. Arteri Permata Hijau, Kel Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Provinsi DKI Jakarta dan kemudian memasarkan dan menjualnya kepada pihak lain ("Proyek Pembangunan"). Berdasarkan perjanjian ini, para pihak sepakat bahwa DUTI akan mengambil bagian saham sebesar 50% dari modal yang ditempatkan dalam MOC dengan mengambil bagian saham milik masing Tuan Didi Dawis dan Tuan Saiman Ernawan ("Pemegang Saham Lama"). Pembayaran atas pembelian saham tersebut akan dilakukan dengan memperoleh pinjaman dari Pemegang Saham Lama ("Pinjaman Pemegang Saham Lama"). Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa, apabila hasil penjualan (<i>pre-sales</i> maupun <i>sales</i>) ternyata tidak mencukupi untuk membiayai Proyek Pembangunan maka DUTI akan menanggung biaya-biaya tersebut, antara lain biaya pengurusan ijin, biaya biaya konstruksi, biaya operasional, dan biaya pemasaran. Apabila masih membutuhkan dana tambahan, maka MOC akan mengajukan pinjaman kepada pihak ketiga dengan menyerahkan Tanah Proyek sebagai jaminan.	Perjanjian ini akan berlaku terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini dan tetap berlaku selama DUTI dan pemegang saham lama tetap menjadi pemegang saham PT Matra Olahcipta

No.	Nama Perjanjian	Para Pihak	Isi Perjanjian	Jangka Waktu
			Seluruh hasil pendapatan yang diperoleh oleh MOC dari hasil penjualan tanah dan bangunan kepada para pembeli akan didistribusikan kepada DUTI dan Pemegang Saham Lama secara proposional setelah dikurangi oleh (i) penggantian seluruh biaya pembangunan dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh DUTI, (ii) membayar biaya-biaya pihak ketiga sehubungan dengan Proyek Pembangunan, dan (iii) membayar biaya pembebasan lahan. Adapun bagian pendapatan yang diterima oleh DUTI akan diutamakan untuk melunasi Pinjaman Pemegang Saham Lama yang akan diikuti dengan penurunan modal disetor MOC jika diperlukan. Seluruh kerugian juga akan ditanggung oleh DUTI dan Pemegang Saham Lama secara proposional.	
2.	Akta Perjanjian Kerjasama No. 15, tanggal 18 Februari 2004, dibuat di hadapan Gunawan Tedjo, SH, Notaris di Jakarta	DUTI dan PZN	PZN pemilik tanah seluas 32.822m2 yang terletak di Jl. Margonda Raya Ke. Depok. Kec. Pancoran Mas, Kotamadya Depok Provinsi Jawa Barat, melakukan kerjasama dengan DUTI untuk membangun pusat perdagangan dengan dan/ atau hunian berikut dengan fasilitas prasarana dan sarana lainnya di atas tanah tersebut dan kemudian memasarkan dan menjualnya kepada pihak lain("Proyek Pembangunan"). Lebih lanjut lagi, para pihak sepakat bahwa DUTI akan mengambil bagian saham sebesar 50% dari modal yang ditempatkan dalam PZN dengan cara mengakuisisi bagian 50% saham milik masing-masing Tuan Eddy Winata dan Tuan Harianto Ananto ("Pemegang Saham Lama"). Pembayaran atas pembelian saham tersebut akan dilakukan dengan memperoleh pinjaman dari Pemegang Saham Lama ("Pinjaman Pemegang Saham Lama"). Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa, apabila hasil penjualan (<i>pre-sales</i> maupun <i>sales</i>) ternyata tidak mencukupi untuk membiayai Proyek Pembangunan maka DUTI akan menanggung biaya-biaya tersebut, antara lain biaya pengurusan ijin, biaya biaya konstruksi, biaya operasional, dan biaya pemasaran. Apabila masih membutuhkan dana tambahan, maka PZN akan mengajukan pinjaman kepada pihak ketiga dengan menyerahkan Tanah Proyek sebagai jaminan. Seluruh hasil pendapatan yang diperoleh oleh PZN dari hasil penjualan tanah dan bangunan kepada para pembeli akan didistribusikan kepada DUTI dan Pemegang Saham Lama secara proposional setelah dikurangi oleh (i) penggantian seluruh biaya pembangunan dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh DUTI, dan (ii) melunasi pinjaman konstruksi dengan pihak ketiga sehubungan dengan Proyek Pembangunan. Adapun bagian pendapatan yang diterima oleh DUTI akan diutamakan untuk melunasi Pinjaman Pemegang Saham Lama yang akan diikuti dengan penurunan modal disetor PZN jika diperlukan. Seluruh kerugian juga akan ditanggung oleh DUTI dan Pemegang Saham Lama secara proposional.	Perjanjian ini akan berlaku terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini dan tetap berlaku selama DUTI dan Pemegang Saham Lama tetap menjadi pemegang saham PZN.

No.	Nama Perjanjian	Para Pihak	Isi Perjanjian	Jangka Waktu
3.	Akta Perjanjian Kerjasama (<i>Built Operate Transfer</i>) No. 122, tanggal 15 Januari 1993, sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan Perjanjian Kerjasama (BOT) No. 231, tanggal 25 Agustus 1994, keduanya dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, dan yang terakhir diubah kembali melalui Addendum Perjanjian Kerja Sama (<i>Built Operate Transfer</i>), tanggal 30 Oktober 2015	DUTI dan SWL	Perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (build Operate and Transfer atau BOT) untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta. DUTI sebagai pemilik dari sebidang tanah seluas 13.490m2 yang terletak di Jl. Mangga Dua Raya Blok D, Jakarta Pusat, dengan luas bangunan 27.537m2, mengizinkan SWL untuk membangun shopping arcade dan menyediakan fasilitas hotel dan membagi kompleks bangunan di atas tanah tersebut dalam satuan rumah susun sebagaimana akan dibuktikan dengan sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Para pihak sepakat bahwa bentuk kerja sama yang akan dilakukan adalah Bangun, Kelola, dan Alih Milik (<i>Build, Operate, and Transfer</i>). Dalam perjanjian ini, SWL berkewajiban untuk membayar biaya konsesi sebesar 2% dari <i>Gross Operating Profit</i> yang dihitung dari pendapatan kotor setelah dikurangi biaya langsung dan biaya tidak langsung termasuk biaya penyusutan dan biaya bunga ("Biaya Konsesi"). Pembayaran Biaya Konsesi dilakukan per semester berdasarkan <i>Gross Operating Profit</i> tengah tahun.	Jangka waktu pengoperasian dan pengelolaan adalah 40 tahun sejak hotel beroperasi secara komersial, yaitu selambat-lambatnya tanggal 15 Januari 1997, dengan ketentuan DUTI wajib memperpanjang berlakunya Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas bagian Hotel. Sesudah jangka waktu tersebut selesai, maka SWL wajib menyerahkan seluruh bangunan hotel lengkap berserta fasilitasnya kepada DUTI dalam keadaan baik dan siap untuk beroperasi secara komersial

Transaksi-transaksi dan perjanjian-perjanjian tersebut di atas dilaksanakan dengan syarat wajar dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

11. PERKARA YANG SEDANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN, ENTITAS ANAK, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SERTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK.

• PERKARA-PERKARA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN

- Perseroan (Tergugat II) bersama dengan PT Smart Telecom, Tbk. (Tergugat I), PT Dian Swastatika Sentosa (dahulu PT Supra veritas) (Tergugat III) (secara bersama-sama disebut "Para Tergugat"), Bupati Kabupaten Tangerang selaku Turut Tergugat I, Walikota Tangerang qq. Pemerintah Daerah Propinsi Banten qq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia qq. Pemerintah Republik Indonesia selaku Turut Tergugat II dan Lurah Lengkong Gudang qq. Kecamatan Serpong qq. Walikota Tangerang selaku Turut Tergugat III (secara bersama-sama disebut "Para Turut Tergugat") digugat oleh Kisin Miih (Penggugat I), Dr. Rizal Sofyan Guechi, S.H., MIC. (Penggugat II), Margono (Penggugat III), Robingaton (Penggugat IV) dan Jakaria (Penggugat V) (secara bersama-sama disebut "Para Penggugat") dalam perkara perdata No.191/PDT.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 10 Maret 2010 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Perkara ini adalah sehubungan dengan akses jalan dari Makam Kramat sampai ke kampung Dadap/Desa Rawabuntu melintasi Gang Asem/Gang Kerbau. Pengadilan Negeri Tangerang memenangkan Pengugat dan menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membuatkan jalan pengganti sebagai pengganti Jalan Kemuning yang dulu dikenal dengan Gang Kerbau/Gang Asem yang menghubungkan antara Desa Lengkong Gudang dan Desa Rawabuntu yang telah ditutup oleh Tergugat II sejak tanggal 9 Maret 2006. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, Perseroan mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Atas permohonan banding dari Perseroan tersebut, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mengeluarkan Putusan No. 246/Pdt/2011/PT.DKI tertanggal 24 November 2011 dengan amar putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Perseroan kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung dengan register perkara 3409 K/PDT/2012, dan atas upaya kasasi tersebut, Mahkamah Agung memutuskan untuk menolak permohonan kasasi dari Perseroan. Dengan diputusnya perkara ini pada tingkat Kasasi, maka Putusan Mahkamah Agung tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.

2. Perseroan (Pemohon Intervensi) mengajukan permohonan intervensi dalam perkara perdata No.264/Pdt.G/2009/PN.Tng pada Pengadilan Negeri Tangerang yang merupakan perkara antara Ani Setiawan d/h Kwe Ner Nih (Penggugat/Termohon Intervensi I) menggugat Ahli waris alm. Kwe Soen Nio (Tergugat I/Termohon Intervensi II), Ahli waris alm. Kwe Joe Hok (Tergugat II/Termohon Intervensi III), Ahli waris alm. Kwe Joe Lan (Tergugat III/Termohon Intervensi IV), Ahli waris alm. Kwe Nelly Nio (Tergugat IV/Termohon Intervensi V) dan Ahli waris alm. Kwe Joe Lim (Tergugat V/Termohon Intervensi VI). Perseroan menjadi Pemohon Intervensi oleh karena sebagian dari objek gugatan yang digugat oleh Penggugat/Termohon Intervensi I yang terletak di Desa/Kelurahan Cilenggang, Serpong, Tangerang dan persil 8 yang terletak di Desa Lengkong Gudang, Serpong, Tangerang merupakan tanah yang telah dibeli/dibebaskan oleh Perseroan dan sampai saat ini dikuasai terus menerus oleh Perseroan dan atas beberapa tanah tersebut sejak tahun 2000 telah terbit Sertifikat Hak Milik. Atas gugatan Intervensi Perseroan tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang melalui Putusan No.264/Pdt.G/ 2009/PN.Tng tertanggal 26 Januari 2012 memutuskan mengabulkan gugatan intervensi yang diajukan Perseroan, dengan menyatakan bahwa Perseroan merupakan pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah Girik No. C1041, 768, 769, 781, 115, 117 serta sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00880/Lengkong Gudang tanggal 23 Februari 2001 dan Sertifikat Hak Milik No.00867/Lengkong Gudang tanggal 8 Februari 2001. Atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Banten dan berdasarkan Putusan No.84/Pdt/2015/PT.Btn tanggal 2 Desember 2015, Pengadilan Tinggi Banten memutuskan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang dan mengadili sendiri dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding dan gugatan intervensi Perseroan tidak dapat diterima.

3. Perseroan bersama dengan PT Pembangunan Jaya Tbk dan Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah digugat oleh H. Aman (Penggugat I), Yakub bin Marjuk (Penggugat II), Ahyadi Simsay (Penggugat III), Amir (Penggugat IV), Moch. Hisni (Penggugat V), Sadeli Said (Penggugat VI), Tohiri (Penggugat VII), Sarwiyah (Penggugat VIII), Emay (Penggugat IX), Ismali (Penggugat X), Nurdin (Penggugat XI), Armadi (Penggugat XII), Sukriyah Bt. Marsa'i (Penggugat XIII), Sapi'i bin Inah Inang (Penggugat XIV), Alpiyah (Penggugat XV), Sahaya Said (Penggugat XVI), Mad Husen (Penggugat XVII), Wiwi Rohmana (Penggugat XVIII), Tohir bin Munap (Penggugat XIX), Supiah Bt. Asnawi (Penggugat XX), Jubaedah (Penggugat XXI), Supandi (Penggugat XXII), Madrosid (Penggugat XXIII), Ahmad Jumadi (Penggugat XXIV) (secara bersama-sama sebagai "Para Penggugat"), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No.76/Pdt.G/2012/PN.TNG pada Pengadilan Negeri Tangerang. Objek Perkara ini adalah tanah di Desa Lengkong Kulon milik Para Penggugat yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat/ SK Kinag Jabar, adalah penerima Pemberian Hak Milik atas bidang tanah yang berasal dari tanah negara yang berlokasi di Desa Lengkong Kulon. Tanah negara tersebut dibagikan atau didistribusikan berdasarkan Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat No.64/VIII/50/1963, tanggal 19 Oktober 1963. SK Kinag Jabar tersebut ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Tangerang dengan menerbitkan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik atas nama masyarakat pemegang SK Kinag Jabar. Selanjutnya melalui surat No.024/MB.V/2011 dari para Penggugat kepada Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, mempertanyakan keberadaan sertifikat tersebut dan akhirnya menerima jawaban melalui suratnya tanggal 13 Juli 2011 No.896/7.36.03/VII/2011 yang menerangkan bahwa sertifikat hak milik para Penggugat sudah dimatikan dan atas tanah tersebut sudah terbit sertifikat HGB atas nama PT Pembangunan Jaya Tbk. Atas gugatan Perseroan tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang melalui Putusan No. No. 76/PDT.G/2012/PN.TNG, tanggal 3 Juni 2013 memutuskan menolak gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya. Atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Para Penggugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Banten dan berdasarkan Putusan No. 108/PDT/2013/PT BTN, tanggal 16 Januari 2014, Pengadilan Tinggi Banten memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Penggugat kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung dengan register perkara 2803 K/PDT/2014, dan atas upaya kasasi tersebut, Mahkamah Agung memutuskan untuk menolak permohonan kasasi dari Para Penggugat.

4. Perseroan telah digugat oleh Jupiter Chen (Penggugat) sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 41/Pdt.G/2013/PN.TNG pada Pengadilan Negeri Tangerang. Objek Perkara ini adalah tanah seluas 3.272 m² di Desa Lengkong Kulon Pagedangan, Kelurahan Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang yang menurut Penggugat adalah pemilik sah dari tanah tersebut. Pada tanggal 27 Oktober 2012, tanpa seizin Penggugat, Tergugat telah memasukkan excavator kedalam tanah dari Penggugat yang maksudnya adalah untuk mengeruk/menggali. Atas perbuatan tersebut, Penggugat telah menegur Tergugat sebelumnya, namun pada tanggal 29 Oktober 2012, saat Penggugat akan memasang plang tanah di tanah milik Penggugat yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat, hal tersebut dilarang oleh satpam dari Tergugat, dan di saat itu Tergugat mulai melakukan penggalian/pengerukan tanah dari Penggugat dengan menggunakan excavator yang sudah ada sebelumnya dengan pengawalan satpam serta orang-orang bersenjata dari pihak Tergugat, sehingga menurut Penggugat, Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum. Atas gugatan Perseroan tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang melalui Putusan No. 41/PDT.G/2013/PN.TNG tanggal 28 Agustus 2013 memutuskan menolak gugatan dalam konpensi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Perseroan dalam rekompensi dengan menyatakan bahwa tanah obyek perkara merupakan bagian tanah dari bidang tanah milik Perseroan. Atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Banten dan berdasarkan Putusan No. 16/PDT/2014/PT.BTN, tanggal 1 April 2014, Pengadilan Tinggi Banten memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Penggugat kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung dengan register perkara 2843 K/PDT/2014, dan atas upaya kasasi tersebut, Mahkamah Agung memutuskan untuk menolak permohonan kasasi dari Penggugat.
5. Perseroan (Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi) bersama dengan Camat Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Banten (Tergugat II Dalam Kompensi) dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Banten (Tergugat III Dalam Kompensi) digugat oleh Endang Lili Rohani (Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 492/PDT.G/2013/PN.TNG tanggal 16 Juni 2014 pada Pengadilan Negeri Tangerang. Objek perkara ini adalah sebidang tanah hak milik adat girik huruf C No. 954, persil 87.d dan 88.d, kelas D.II, seluas 39.902 m², atas nama Tan Seng Wie alias Pungut Suryadi, yang terletak di Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten. Atas tanah tersebut kemudian telah diterbitkan SHGB No. 01892/Pagedangan oleh Tergugat III atas nama Perseroan jo. Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPPH) No. 2202b/Legok/95 tanggal 29 Desember 1995 yang dibuat oleh Tergugat II. Berdasarkan keterangan Penggugat, Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan hibah dari pemilik asalnya sebagaimana Akta Keterangan Hibah tanggal 13 Juli 2001 No. 26 yang dibuat di hadapan John Leonard Waworuntu, S.H., Notaris di Jakarta, dan bahwa tanah objek sengketa tersebut tidak pernah dijual oleh Pungut Suryadi saat masih hidup maupun oleh Penggugat serta tidak pernah menerima uang jual belinya sehingga SHGB No. 01892/Desa Pagedangan atas nama Perseroan jo. SPPH No. 2202b/Legok/95 tanggal 29 Desember 1995 adalah cacat hukum dan karenanya menjadi batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum. Atas gugatan Penggugat Dalam Kompensi tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang memutuskan menolak gugatan dalam konpensi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Perseroan dalam rekompensi dengan menyatakan bahwa tanah obyek perkara merupakan milik Perseroan. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat Dalam Kompensi, Pengadilan Tinggi Banten berdasarkan Putusan No. 68/PDT/2015/PT BTN tanggal 7 Oktober 2015, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Penggugat Dalam Kompensi kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai dengan diterbitkannya Prospektus, perkara ini masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung.

- **PERKARA-PERKARA YANG DIHADAPI OLEH ENTITAS ANAK**

- Perkara Yang Dihadapi DUTI**

1. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Utara (Tergugat II), Osrimarni Oesman, S.H. (Tergugat III), Pemda Propinsi

DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta (Tergugat IV) dan Milwani Ibrahim, S.H. (Turut Tergugat I), Ny. Rosa Hartanti Kwee (Turut Tergugat II), Suphia Erwin (Turut Tergugat III) digugat oleh Mardianta Pek (Penggugat I) dan Evelyn Widjaja (Penggugat II), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 241/Pdt/G/2008/PN.JKT.UT. pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat I dan II mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat dan Turut Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua yang termasuk didalamnya 1 unit kios yang dibeli Para Penggugat dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III (yang jual belinya dilakukan dihadapan Turut Tergugat I), sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli No. 369/2001 tanggal 6 Desember 2001 yang dibuat dihadapan Tergugat III, dan Sertifikat No. 430/II/B.40, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemda DKI (Tergugat IV) berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 6 tanggal 6 Juni 1984. Tergugat IV selama hampir 20 tahun juga tidak pernah memberikan keterangan akan tanah Hak Pengelolaan tersebut. Atas gugatan Penggugat I dan II tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan menolak gugatan Para Penggugat Dalam Kompensi untuk seluruhnya. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat Dalam Kompensi, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 690/PDT/2009/PT.DKI, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banten. Para Penggugat Dalam Kompensi kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Atas upaya kasasi tersebut, Mahkamah Agung melalui Putusan No. 1234K/Pdt.2011 tanggal 8 November 2011, memutuskan untuk menolak permohonan kasasi yang diajukan Para Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.

2. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Utara (Tergugat II), Arikanti Natakusuma, S.H. (Tergugat III), dan Pemda Propinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat IV) digugat oleh Ir. Siana Susanti Saputra (Penggugat), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 354/PDT.G/2009/PN.JKT.UT pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua Jakarta Utara yang termasuk didalamnya 4 unit kios yang dibeli Penggugat dari Tergugat I, sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 388/Penjaringan/1998, tanggal 29 Juni 1998, Akta Jual Beli No. 331/Penjaringan/1993, tanggal 10 April 1993, Akta Jual Beli No. 633/Penjaringan/1993, tanggal 29 Mei 1993, Akta Jual Beli No.332/Penjaringan/1993 dan Sertifikat SHMSRS No. 677/II/A.54, No 720/II/A.97, No. 695/II/A.72, No. 729/II/A.106, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Tergugat IV), sehingga dengan demikian Penggugat merasa dirugi dan tertipu. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 262/PDT/2011/PT.DKI tanggal 20 September 2011, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Para Penggugat Dalam Kompensi kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Atas upaya kasasi tersebut, Mahkamah Agung melalui Putusan No. 3036/K/Pdt./2012 tanggal 19 November 2015, memutuskan untuk menolak permohonan kasasi yang diajukan Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.
3. DUTI (Tergugat I/Penggugat Rekonpensi) bersama Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Utara (Tergugat II), Pemda Propinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Perlengkapan Propinsi DKI Jakarta (Tergugat III), Pemda Propinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat IV) dan Arikanti Natakusumah, S.H. (Turut Tergugat I), Buntario Tigris, S.H. (Turut Tergugat II), Tati Nurwati, S.H. (Turut Tergugat III), Ny. Pudyatuti (Turut Tergugat IV), dan Hengki Mathias Winata Hasan (Turut Tergugat V) digugat oleh Hioe Ki Tjauw (Penggugat I) dan Phoe An Wen (Penggugat II), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 28/ Pdt.G./ 2008/ PN.JKT.UT. pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan

hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat dan Turut Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua Jakarta Utara yang termasuk didalamnya 5 unit kios yang dibeli Para Penggugat merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Tergugat IV), dimana sewaktu-waktu setelah berakhirnya jangka waktu Perjanjian Sewa berakhir, pihak Pemda DKI bisa saja mengambil alih Hak Pengelolaan. Atas gugatan Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan menolak gugatan Penggugat Dalam Kompensi untuk seluruhnya serta menolak gugatan rekompensi untuk seluruhnya yang diajukan oleh DUTI. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 45/PDT/2009/PT.DKI tanggal 16 Maret 2009, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Para Penggugat Dalam Kompensi kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Atas upaya kasasi tersebut, Mahkamah Agung melalui Putusan No. 425K/Pdt/2010 tanggal 7 September 2010, memutuskan untuk menolak permohonan kasasi yang diajukan Penggugat. Para Penggugat Dalam Kompensi kemudian juga mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung. Mahkamah Agung melalui Putusan Peninjauan Kembali No.16 PK/Pdt/2013 tanggal 10 Oktober 2013, menolak permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Penggugat.

4. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Utara (Tergugat II), Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Perlengkapan Propinsi DKI Jakarta (Tergugat III), dan Arikanti Natakusumah, S.H. (Turut Tergugat I), digugat oleh Julia Widjaja (Penggugat), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 109/ Pdt.G/ 2008/ PN.Jkt.Ut. pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat dan Turut Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua Jakarta Utara yang termasuk didalamnya 1 unit kios yang dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 1504/Pen jaringan/1993 tertanggal 11 Desember 1993 yang dibuat dihadapan Arikanti Natakusumah, S.H., PPAT di Jakarta, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Tergugat III). Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I telah beritikad buruk dan membohongi Penggugat sebagai pembeli dengan tidak memberitahukan Penggugat status tanah aquo. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan menyatakan gugatan Penggugat Dalam Kompensi dan gugatan DUTI dalam rekompensi tidak dapat diterima. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 407/Pdt/2009/PT.DKI, memutuskan untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut. Penggugat Dalam Kompensi kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Atas upaya kasasi tersebut, Mahkamah Agung melalui Putusan No. 712 K/Pdt./2010 tanggal 20 Oktober 2011, memutuskan untuk menolak permohonan kasasi yang diajukan Penggugat Dalam Kompensi. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.
5. DUTI (Tergugat I/Penggugat Rekompensi) bersama dengan Muktar Widjaja (Tergugat II), Hasnawi Thamrin, S.H. (Tergugat III), Henry S. Tjandra (Tergugat IV), Notaris Arikanti Natakusumah, S.H. (Tergugat V), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Utara (Tergugat VI), dan Gubernur DKI Jakarta cq. Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VII) digugat oleh Johannes Ginting (Penggugat I), Fifi Tanang (Penggugat II), Khoe Seng Seng (Penggugat III), dan Nn. E Tje Ng (Penggugat IV), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 139/Pdt/G/2007/PN.Jkt.Ut. pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua Jakarta Utara yang termasuk didalamnya toko yang dibeli Para Penggugat merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Tergugat IV). Para Penggugat merasa dirugikan akibat berubahnya status tanah HGB murni menjadi HGB di atas Hak Pengelolaan. Atas gugatan Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan menolak gugatan Para Penggugat Dalam Kompensi

untuk seluruhnya serta menolak gugatan rekonsensi untuk seluruhnya yang diajukan oleh DUTI. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 467/PDT/2009/PT.DKI, tanggal 9 Maret 2010, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Para Penggugat dalam Kompensi kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Atas upaya kasasi tersebut, Mahkamah Agung melalui Putusan No. 3270 K/Pdt/2010 tanggal 26 April 2011, memutuskan untuk menolak permohonan kasasi yang diajukan Para Penggugat. Berdasarkan Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, Mahkamah Agung melalui putusan No. 614 PK/PDT/2013 tanggal 28 Mei 2015, menolak permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Para Penggugat)

6. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Muktar Widjaja (Tergugat II), Hasnawi Thamrin, S.H. (Tergugat III), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Utara (Tergugat III), dan Gubernur DKI Jakarta cq. Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VI) digugat oleh Fifi Tanang (Penggugat I) dan Tjandra Wijaya (Penggugat II), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 205/PDT.G/2007/PN.Jkt. Pst. pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua Jakarta Utara yang termasuk didalamnya apartement yang dibeli Para Penggugat dari DUTI merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Tergugat IV). Atas gugatan Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan mengabulkan gugatan Para Penggugat Dalam Kompensi untuk sebagian dengan menghukum DUTI, Tergugat I, Tergugat III membayar biaya Rekomendasi/Pemasukan untuk memperoleh Rekomendasi dari Pemda DKI Jakarta sebagai Pemegang Hak Pengelolaan No. 1/Mangga Dua Selatan, guna memperpanjang HGB No. 2981/Mangga Dua Selatan seluas 9003 M2 di atasnya berdiri Apartemen Mangga Dua Selatan. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 256/PDT/2009/PT.DKI, tanggal 14 September 2009, memutuskan untuk menolak gugatan dalam kompensi untuk seluruhnya yang diajukan oleh Para Penggugat dan menolak gugatan rekonsensi yang diajukan oleh DUTI. Para Penggugat Dalam Kompensi kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Atas upaya kasasi tersebut, Mahkamah Agung melalui Putusan No. 745K/PDT/2011 tanggal 14 Agustus 2012, memutuskan untuk menolak permohonan kasasi yang diajukan Para Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, berdasarkan konfirmasi Perseroan, perkara ini masih dalam proses Peninjauan Kembali.
7. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Muktar Widjaja (Tergugat II), Thomas Gunawan, S.H. (Tergugat III), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Utara (Tergugat IV), dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta (Tergugat V) digugat oleh Fifi Tanang (Penggugat), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 250/PDT.G/2011/PN.JKT.PST pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua Jakarta Utara yang termasuk didalamnya 1 unit kios mal Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 556/III Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar Kotamadya Jakarta Pusat yang dibeli Penggugat dari DUTI melalui Akta Jual Beli No. 137/Sawah Besar/1997 tanggal 12 Desember 1997, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan menolak gugatan Penggugat dalam kompensi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan rekonsensi yang diajukan DUTI tidak dapat diterima. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat dan DUTI, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 181/PDT/2014/PT.DKI tanggal 12 Juni 2014, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Berdasarkan Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, perkara ini sedang dalam proses kasasi.

8. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Muktar Widjaja (Tergugat II), Herlien Widjaja (Tergugat III), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Tergugat IV) dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Pengelolaan Keuangan Daerah DKI Jakarta (Tergugat V) digugat oleh Wandy Gunawan (Penggugat), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 214/PDT.G 2011/PN.JKT.PST pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua yang termasuk didalamnya 1 unit kios mal yang dibeli Penggugat dari DUTI melalui Akta Jual Beli No. 35/Sawah Besar/1997 tanggal 19 September 1997 yang dibuat di hadapan Herlien Widjaja, S.H., PPAT, di Jakarta dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 369/I Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar Kotamadya Jakarta Pusat, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta, dan bukan tanah Hak Guna Bangunan Murni. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan menolak gugatan Penggugat dalam konpensi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan rekompensi yang diajukan DUTI tidak dapat diterima. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat dan DUTI, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 241/PDT/2013/PT.DKI tanggal 2 Oktober 2013, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berdasarkan Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, perkara No. 852K/PDT/2015 tanggal 10 Juli 2015, gugatan Pemohon Kasasi (semula Penggugat) ditolak. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.
9. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Muktar Widjaja (Tergugat II), Herlien Widjaja (Tergugat III), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Tergugat IV) dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Pengelolaan Keuangan Daerah DKI Jakarta (Tergugat V) digugat oleh Ivonne Atmadibrata (Penggugat) sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 310/Pdt.G/2011/PN/Jkt.Pst. pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua yang termasuk didalamnya 1 unit kios mal yang dibeli Penggugat dari DUTI dan Tergugat II melalui Akta Jual Beli No. 38/Sawah Besar/1997 tanggal 19 September 1997, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta, dan bukan tanah Hak Guna Bangunan Murni. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan menolak gugatan Penggugat dalam konpensi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan rekompensi yang diajukan DUTI dan Tergugat II tidak dapat diterima. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat dan DUTI, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 545/PDT/2013/PT.DKI tanggal 18 Maret 2014, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berdasarkan Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, perkara No. 302/K/PDT/2015 tanggal 8 Juli 2015 telah diputus dengan amar putusan menolak permohonan kasasi dari Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.
10. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Muktar Widjaja (Tergugat II), Erly Soehandjojo, S.H. (Tergugat III), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Tergugat IV), dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Pengelolaan Keuangan Daerah DKI Jakarta (Tergugat V) digugat oleh Lany Tjahjadi (Penggugat) sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua yang termasuk didalamnya 1 unit kios mal yang dibeli Penggugat dari DUTI dan Tergugat II melalui Akta Jual Beli No. 280/Sawah Besar/1998 tanggal 21 Desember 1998 yang dibuat di hadapan PPAT dengan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun

No.683/V Kelurahan Mangga Dusa Selatan, Kecamatan Sawah Besar, DKI Jakarta, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta, dan bukan tanah Hak Guna Bangunan Murni. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan menolak gugatan Penggugat dalam konpensi dan gugatan rekonsensi yang diajukan DUTI dan Tergugat II untuk seluruhnya. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat dan DUTI, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 84/PDT/2013/PT.DKI, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berdasarkan Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, perkara No. 1215 K/PDT/2014 tanggal 2 Desember 2014, kasasi Pemohon (semula Penggugat) ditolak oleh Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.

11. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Muktar Widjaja (Tergugat II), Herlien Widjaja (Tergugat III), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Tergugat IV) dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Pengelolaan Keuangan Daerah DKI Jakarta (Tergugat V) digugat oleh Henry Susanto (Penggugat) sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua yang termasuk didalamnya 1 unit kios mal yang dibeli Penggugat dari DUTI dan Tergugat II, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta, dan bukan tanah Hak Guna Bangunan Murni. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan menolak gugatan Penggugat dalam konpensi dan gugatan rekonsensi yang diajukan DUTI dan Tergugat II untuk seluruhnya. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat dan DUTI, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 282/PDT/2013/PT.DKI, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berdasarkan Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, perkara No. 2649/K/PDT/2014 telah diputus oleh Mahkamah Agung tanggal 21 April 2015, dengan amar putusan menolak permohonan kasasi dari Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.
12. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Muktar Widjaja (Tergugat II), Thomas Gonawan, S.H. (Tergugat III), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Tergugat IV) dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Pengelolaan Keuangan Daerah DKI Jakarta (Tergugat V) digugat oleh Kahar Winardi (Penggugat) sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 313/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. pad Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua yang termasuk didalamnya 1 unit kios mal dengan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun No. 342/I Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar Kotamadya Jakarta Pusat, yang dibeli Penggugat dari DUTI dan Tergugat II, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta, dan bukan tanah Hak Guna Bangunan Murni. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan menolak gugatan Penggugat dalam konpensi dan gugatan rekonsensi yang diajukan DUTI dan Tergugat II untuk seluruhnya. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat dan DUTI, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 282/PDT/2013/PT.DKI, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berdasarkan Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, perkara No. 2649/K/PDT/2014 telah diputus oleh Mahkamah Agung pada 27 November 2014 dengan Amar Putusan menolak permohonan kasasi yang diajukan Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.

13. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Muktar Widjaja (Tergugat II), Thomas Gonawan, S.H. (Tergugat III), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Tergugat IV) dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Pengelolaan Keuangan Daerah DKI Jakarta (Tergugat V) digugat oleh Jap Hok Liem (Penggugat) sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 314/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua yang termasuk didalamnya ruko mal milik Penggugat dalam gedung tersebut sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli No. 215/Sawah Besar/1997 tanggal 30 Desember 1997 dengan SHMSRS No. 342/I, dan kios mal milik Penggugat sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli No. 25/Sawah Besar/1997 tanggal 12 Desember 1997 dengan SHMSRS No. 330/I-II-III-IV, yang dibeli Penggugat dari DUTI dan Tergugat II, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta, dan bukan tanah Hak Guna Bangunan Murni. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan menolak gugatan Penggugat dalam konpensi dan gugatan rekompensi yang diajukan DUTI dan Tergugat II untuk seluruhnya. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 210/PDT/2013/PT.DK, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berdasarkan Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, perkara No. 2318K/PDT/2015 telah diputus Mahkamah Agung pada 27 Januari 2016 dengan Amar Putusan menolak permohonan kasasi yang diajukan Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.
14. DUTI (Tergugat I) bersama dengan Muktar Widjaja (Tergugat II), Thomas Gonawan, S.H. (Tergugat III), Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Tergugat IV) dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta cq. Gubernur DKI Jakarta cq. Biro Pengelolaan Keuangan Daerah DKI Jakarta (Tergugat V) digugat oleh Mimijati Djohan (Penggugat) sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 276/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa DUTI serta Para Tergugat lainnya telah secara melawan hukum tidak pernah memberitahukan bahwa tanah gedung ITC Mangga Dua yang termasuk didalamnya 1 unit kios milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari DUTI dan Tergugat II melalui Akta Jual Beli No. 29/Sawah Besar/1997 tanggal 12 Desember 1997 dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 410/I Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar Kotamadya Jakarta Pusat, merupakan tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta, dan bukan tanah Hak Guna Bangunan Murni. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan menolak gugatan Penggugat dalam konpensi dan gugatan rekompensi yang diajukan DUTI dan Tergugat II untuk seluruhnya. Atas upaya hukum banding yang diajukan Penggugat, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 24/PDT/2015/PT.DKI, memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung.

PERKARA YANG DIHADAPI MCG

1. MCG (Tergugat II Intervensi) bersama dengan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat I) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Tergugat II) digugat oleh PT Sumber Sarana Pembangunan (Penggugat) sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 135/G/2014/PTUN-JKT pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat TUN) atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta No. 072/43-5SO.2-09.02-2005 tanggal 28 Agustus 2005 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama MCG ("Keputusan BPN") dan Sertifikat HGB No.1666/Kebon Baru yang terletak di Jl. Letnan Jendral MT. Haryono, Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, diuraikan dalam Surat Ukur

tanggal 11 Oktober 2005 No.02174/2005, Luas 9955 m2, tercatat atas nama MCG (“**SHGB 1666**”). Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II selaku Pejabat TUN telah mengeluarkan KTUN yang bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, dengan mengeluarkan Keputusan BPN dan SHGB 1666 atas tanah yang telah dialihkan oleh pemilik asal yaitu MCG kepada Penggugat, sesuai Surat Penyerahan Hak Tanah tanggal 11 November 1999 yang ditandatangani oleh Direktur MCG. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal Keputusan BPN dan SHGB 1666 atas nama MCG. Atas upaya hukum banding yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berdasarkan Putusan No.133/B/2015/PT.TUN.JKT pada tanggal 22 Juli 2015, menerima permohonan banding dan membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 135/G/2014/PTUN-JKT tanggal 17 Februari 2015. Penggugat kemudian mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Atas upaya kasasi tersebut, Mahkamah Agung melalui Putusan No. 646 K/TUN/2015 tanggal 22 Desember 2015, memutuskan untuk menolak permohonan kasasi yang diajukan Penggugat. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.

PERKARA YANG DIHADAPI MNC

1. MNC (Tergugat) digugat oleh Kinang Amid (yang kemudian berdasarkan surat kematian No.474.3/134 tertanggal 7 Agustus 2015, saat perkara berlangsung yang bersangkutan meninggal dunia sehingga digantikan oleh para ahli warisnya, yaitu Salim, Sanem, Saroh, HJ. Sanih, Unih, Manih, Wanda Wijaya, Andi Kinang, Arman Chandra, Marnah, dan Bungsu Rahmawati) (Penggugat), sebagaimana terdaftar dalam Perkara No. 12/Pdt.G/2014/PN.Cbi. pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa Tergugat telah menguasai secara tidak sah dan melawan hukum atas tanah milik Penggugat yang tercatat dalam Girik No. 991 Persil 147 D III. SPPT Nomor 32.03.140.009 dengan luasan tanah 5570 m2 atas nama Kinang Amid. Atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong melalui Putusan No. 12/Pdt.G/2015/PN.Cbi tanggal 9 September 2015 memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, belum ada Pihak dalam perkara ini yang mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi.

Apabila dari perkara-perkara yang dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak ada yang diputuskan dengan mengalahkan Perseroan dan Entitas Anak, maka Perseroan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa hal tersebut tidak akan memberikan dampak negatif dan material pada keadaan keuangan Perseroan dan Entitas Anak maupun kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak maupun rencana Penawaran Umum Perseroan.

• PERKARA-PERKARA YANG DIHADAPI OLEH KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak tidak tercatat/terdaftar, baik sebagai penggugat/tergugat/turut tergugat maupun sebagai terdakwa/terpidana dan tidak terlibat dalam perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan dan tidak pernah dinyatakan pailit atas permohonan pihak ketiga atau mengajukan permohonan kepailitan yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan, peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak.

12. ASURANSI

Perjanjian Asuransi yang dimiliki Perseroan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
1.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.0400.2016.00115	Club House Wilayah Timur	<i>Property All Risk Insurance/</i> Asuransi Semua Risiko Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>); dan	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp33.062.485.000 USD 138,437
2.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00198	Club House Wilayah Timur	<i>Earthquake Insurance/</i> Asuransi Gempa Bumi.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp33.062.485.000 USD 138,437
3.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 0220207589	Club House Wilayah Timur	<i>Personal Accident Insurance</i> , yang mencakup: kematian dan cacat permanen akibat kecelakaan (<i>Accidental death and permanent disablement</i>) penggantian uang medis atas kecelakaan (<i>Accidental medical reimbursement</i>).	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Jumlah pertanggungan per orang: Rp40.000.000 Jumlah pertanggungan: Rp800.000.000.000
4.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 24.400.2016.00044	Club House Wilayah Timur	<i>Public Liability Insurance/</i> Asuransi Tanggung Jawab Publik	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp10.000.000.000
5.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00316	Kantor Tanah P2T & Gedung Olahraga Jl. Rawa Buntu Utara - BSD	<i>Property All Risk Insurance/</i> Asuransi Semua Risiko Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>); dan <i>Earthquake Insurance/</i> Asuransi Gempa Bumi.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Bulding & Content : Rp11.260.000.000 Machinery & Equipment: USD59,100
6.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 59400201600006	Kantor Tanah P2T & Gedung Olahraga Jl. Rawa Buntu Utara - BSD	<i>Terrorism and Sabotage Insurance/</i> Asuransi Terorisme dan Sabotase	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Bulding: Rp11.260.000.000
7.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 59.400.2016.00005	Kantor Tanah P2T & Gedung Olahraga Jl. Rawa Buntu Utara - BSD	<i>Terrorism and Sabotage Insurance/</i> Asuransi Terorisme dan Sabotase	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Machinery: USD59,100
8.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00090	Gedung perkantoran di Kantor Tanah P2T, Desa Kadu Sirung, Bumi Serpong Damai, Tangerang ("Objek 1"); Kantor Tanah P2T di Desa Lengkong Kulon, Bumi Serpong Damai, Tangerang.	<i>Property All Risk Insurance/</i> Asuransi Semua Risiko Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots, strike, malicious damage, and civil commotion</i>), yang merupakan kerusakan material.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp600.000.000 untuk Objek 1 dan Rp400.000.000 untuk Objek 2

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
9.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00142	Gedung perkantoran di Kantor Tanah P2T, Desa Kadu Sirung, Bumi Serpong Damai, Tangerang ("Objek 1"); Gedung perkantoran di Kantor Tanah P2T, Desa Lengkong Kulon, Bumi Serpong Damai, Tangerang ("Objek 2").	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> , yang mencakup risiko atas gempa bumi, kebakaran akibat gempa bumi, erupsi gunung berapi, dan tsunami.	31 Desember 2015- 31 Desember 2016	Rp600.000.000 untuk Objek 1 dan Rp400.000.000 untuk Objek 2
10.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00101	Gedung Serbaguna/ Taman Rekreasi Sektor I di Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots, strike, malicious damage, and civil commotion</i>), yang merupakan kerusakan material.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp500.000.000
11.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00148	Gedung Serbaguna/ Taman Rekreasi Sektor I di Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> , yang mencakup risiko atas gempa bumi, kebakaran akibat gempa bumi, erupsi gunung berapi, dan tsunami.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp500.000.000
12.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 24.400.2016.00029	Gedung dan gedung olahraga, yang berlokasi di: Kantor Pusat BSD Taman Perkantoran 1 BSD, Bumi Serpong Damai ("Objek 1"); Kantor Tanah P2T, Jalan Raya Buntu Utara, Bumi Serpong Damai Sektor 1	<i>Public Liability Insurance/ Asuransi Tanggung Jawab Publik</i> , untuk risiko kompensasi dan biaya litigasi yang timbul terkait dengan cedera fisik dan/atau kerusakan karena kecelakaan oleh pihak ketiga	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.000.000.000 untuk total agregat dalam seluruh periode asuransi
13.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00155	Pintu Masuk Termasuk Lampu Tiang/ Entry Gate Including Pole Light (10 Unit) yang berlokasi di Jalan Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai, Tangerang 15322	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>)) Untuk risiko kerusakan material.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp4.179.500.000
14.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.40.2016.00241	Pintu Masuk Termasuk Lampu Tiang/ Entry Gate Including Pole Light (10 Unit) yang berlokasi di Jalan Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai, Tangerang 15322	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> ; Untuk risiko kerusakan material.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp4.179.500.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
15.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 24.400.2016.00015	Pintu Masuk Termasuk Lampu Tiang/ Entry Gate Including Pole Light (10 Unit) yang berlokasi di Jalan Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai, Tangerang 15322	<i>Public Liability Insurance/ Asuransi Tanggung Jawab Publik</i> , untuk risiko kompensasi dan biaya litigasi yang timbul terkait dengan cedera fisik dan/atau kerusakan karena kecelakaan oleh pihak ketiga	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp500.000.000
16.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00276	Department Store dan/atau Pusat Perbelanjaan, yaitu di ITC Bumi Serpong Damai, Jl. Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai, Serpong, Tangerang.	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru-hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>)).	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD 23.040.000
17.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 34.400.2016.00553	Department Store dan/atau Pusat Perbelanjaan, yaitu di ITC Bumi Serpong Damai, Jl. Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai, Serpong, Tangerang.	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> .	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD 23.040.000
18.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 10.400.2016.00030	Department Store dan/atau Pusat Perbelanjaan, yaitu di ITC Bumi Serpong Damai, Jl. Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai, Serpong, Tangerang.	<i>Machinery Break Down Insurance/ Asuransi Kerusakan Mesin</i> ; dan <i>Business Interruption Insurance/ Asuransi Gangguan Usaha</i> yang mengikuti Asuransi Kerusakan Mesin;	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD 550.000, per kejadian dan total jumlah keseluruhan
19.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 24.400.2016.00027	Department Store dan/atau Pusat Perbelanjaan, yaitu di ITC Bumi Serpong Damai, Jl. Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai, Serpong, Tangerang.	<i>Public Liability Insurance/ Asuransi Tanggung Jawab Publik</i> , untuk risiko kompensasi dan biaya litigasi yang timbul terkait dengan cedera fisik dan/atau kerusakan karena kecelakaan oleh pihak ketiga	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD 550.000, untuk seluruh kejadian dalam jangka waktu asuransi
20.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	26.400.2016.00024	Department Store dan/atau Pusat Perbelanjaan, yaitu di ITC Bumi Serpong Damai, Jl. Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai, Serpong, Tangerang.	Asuransi Gangguan Usaha yang terjadi mengikuti <i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Harta Kekayaan</i> .	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Kerugian dari pendapatan kotor sejumlah USD 1.200.000
21.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 26.400.2016.00025	Department Store dan/atau Pusat Perbelanjaan, yaitu di ITC Bumi Serpong Damai, Jl. Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai, Serpong, Tangerang.	Asuransi Gangguan Usaha yang terjadi mengikuti <i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Kerugian dari pendapatan kotor sejumlah USD 1.200.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
22.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00312	Pusat Perbelanjaan di BSD Junction, termasuk jembatan penghubung antara ITC BSD dan BSD Junction, Jl. Oahlawan Revolusi, BSD Tangerang	<i>Property All Risk Insurance/</i> Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>) serta <i>Business Interruption Insurance/</i> asuransi gangguan usaha yang terkait dengannya.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD 25.600.000 (Kerusakan material: USD 25.000.000 dan Gangguan Usaha: USD 600.000)
23.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 34.400.2016.00588	Pusat Perbelanjaan di BSD Junction, termasuk jembatan penghubung antara ITC BSD dan BSD Junction, Jl. Oahlawan Revolusi, BSD Tangerang	<i>Earthquake Insurance/</i> Asuransi Gempa Bumi, serta <i>Business Interruption Insurance/</i> asuransi gangguan usaha yang terkait dengannya	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD 25.600.000 (Kerusakan material: USD 25.000.000 dan Gangguan Usaha: USD 600.000)
24.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 10.400.2016.00051	BSD Junction (termasuk jembatan penyambung dari ITC BSD ke BSD Junction), Jalan Pahlawan Revolusi, BSD Tangerang	<i>Machinery Breakdown Insurance and Business Interruption Insurance (following machinery breakdown)/</i> Asuransi Kerusakan Mesin dan Interupsi Bisnis (yang disebabkan oleh asuransi kerusakan mesin)	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD550.000
25.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 24.400.2016.00022	BSD Junction (termasuk jembatan penyambung dari ITC BSD ke BSD Junction), Jalan Pahlawan Revolusi, BSD Tangerang	<i>Public Liability Insurance/</i> Asuransi Tanggung Jawab Publik yang mencakup kompensasi dan seluruh pengeluaran dan biaya litigasi dari cedera fisik, penyakit, termasuk kematian dan/atau kehilangan atau kerusakan properti Pihak Ketiga yang disebabkan oleh kecelakaan yang terjadi di properti yang dimiliki, disewakan, atau digunakan oleh Tertanggung dan/atau kecelakaan yang terjadi dari tempat-tempat tersebut, namun hanya jika hal-hal tersebut terjadi karena kegiatan-kegiatan operasional Tertanggung yang sedang berlangsung.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD550.000
26.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00059	JPO Depan Ruko Boulevard – Bumi Serpong Damai, JPO Depan Plaza BSD – Bumi Serpong Damai, JPO Depan Tol Ruko Boulevard – Bumi Serpong Damai, JPO Depan Teras Kota – Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risks Insurance/</i> Asuransi Semua Risiko Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, huru hara (<i>riots, strike, malicious damage and civil commotion</i>) dan gempa bumi	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp4.623.631.600

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
27.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00095	JPO Depan Ruko Boulevard – Bumi Serpong Damai, JPO Depan Plaza BSD – Bumi Serpong Damai, JPO Depan Tol Ruko Boulevard – Bumi Serpong Damai, JPO Depan Teras Kota – Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risks Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, huru hara (<i>riots, strike, malicious damage and civil commotion</i>) dan gempa bumi	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp4.623.631.600
28.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 24.400.2016.000.22	JPO Depan Ruko Boulevard – Bumi Serpong Damai, JPO Depan Plaza – Bumi Serpong Damai, JPO Depan Teras Kota – Bumi Serpong Damai	<i>Public Liability Insurance/ Asuransi Tanggung Jawab Publik</i> yang mencakup kompensasi dan seluruh pengeluaran dan biaya litigasi atas cedera fisik dan/atau kerusakan akibat kecelakaan yang dialami oleh pihak ketiga termasuk namun tidak terbatas pada pengunjung/ turis dari seluruh kegiatan operasi atas kepemilikan dan manajemen PT Bumi Serpong Damai oleh tertanggung dan/ atau setiap orang dalam layanan tertanggung ketika terlibat dalam bisnis atau perdagangan tertanggung.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.500.000.000
29.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00093	Water Treatment Plant BSD Sektor I-3, XII, XI, I-5, II-3, XIV, IV	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>)	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp6.435.000.000
30.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00147	Water Treatment Plant BSD Sektor I-3, XII, XI, I-5, II-3, XIV, IV	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> , yang mencakup risiko atas gempa bumi, kebakaran akibat gempa bumi, erupsi gunung berapi	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp6.435.000.000
31.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00084	Rumah Toko (<i>Shop House</i>), yaitu Kantor Marketing HO No. 5, Ruko RC5 No. 1,2,3 Cluster Niaga Argawana	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>)	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.327.000.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
32.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00134	Rumah Toko (<i>Shop House</i>), Kantor Marketing HO No. 5, yaitu Ruko RC5 No. 1,2,3 Cluster Niaga Argawana	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> , yang mencakup risiko atas gempa bumi, kebakaran akibat gempa bumi, erupsi gunung berapi, dan tsunami.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.327.000.000
33.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00085	Rumah tinggal dan rumah persediaan (<i>dwelling houses and stock house</i>), yaitu Leman Mansion, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>).	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp19.949.000.000
34.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00135	Rumah tinggal dan rumah persediaan (<i>dwelling houses and stock house</i>), yaitu Leman Mansion, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> .	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp19.949.000.000
35.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00114	Rumah tinggal dan rumah persediaan (<i>dwelling houses and stock house</i>), yaitu Leman Mansion, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>).	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp5.225.000.000
36.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00174	Rumah tinggal dan rumah persediaan (<i>dwelling houses and stock house</i>), yaitu Leman Mansion, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> .	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp5.225.000.000
37.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00893	Kantor yang berlokasi di Marketing Office Bumi Serpong Damai, Jl BSD Boulevard Barat Office Park	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>).	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp 13.621.930.000
38.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00555	Kantor yang berlokasi di Marketing Office Bumi Serpong Damai, Jl BSD Boulevard Barat Office Park	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> .	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp 13.621.930.000
39.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 59.400.2016.00017	Kantor yang berlokasi di Marketing Office Bumi Serpong Damai, Jl BSD Boulevard Barat Office Park	<i>Terrorism and Sabotage Insurance/ Asuransi Terorisme dan Sabotase</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp13.621.930.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
40.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00094	Stock of House di Rumah Contoh Cluster Maja di Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>), yang mencakup risiko kerusakan material dan gangguan usaha.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp8.911.000.000
41.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00146	Stock of House di Rumah Contoh Cluster Maja di Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> , yang mencakup risiko atas gempa bumi, kebakaran akibat gempa bumi, erupsi gunung berapi, dan tsunami.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp8.911.000.000
42.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00271	Water Park, yaitu Ocean Park di Perumahan Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>), yang mencakup risiko kerusakan material dan gangguan usaha.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp49.528.525.000 untuk risiko Kerusakan material dan Rp6.000.000.000 untuk risiko Gangguan Usaha
43.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00530	Water Park, yaitu Ocean Park di Perumahan Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> , yang mencakup risiko atas gempa bumi, kebakaran akibat gempa bumi, erupsi gunung berapi, dan tsunami, baik untuk risiko kerusakan material dan gangguan usaha	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp49.528.525.000 untuk risiko Kerusakan material dan Rp6.000.000.000 untuk risiko Gangguan Usaha
44.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 10.400.2016.00038	Water Park, Ocean Park di Perumahan Bumi Serpong Damai	<i>Machinery Break Down Insurance/ Asuransi Kerusakan Mesin</i> , baik untuk risiko kerusakan material maupun gangguan usaha.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp15.338.525.000
45.	PT Asuransi Sinar Mas	No. I22.400.2016.00273	Water Park, yaitu Ocean Park di Perumahan Bumi Serpong Damai.	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>), yang mencakup risiko kerusakan material	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD 1.689.973

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
46.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00531	Water Park, yaitu Ocean Park di Perumahan Bumi Serpong Damai.	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> , yang mencakup risiko atas gempa bumi, kebakaran akibat gempa bumi, erupsi gunung berapi, dan tsunami, untuk risiko kerusakan material	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD 1.689.973
47.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 59.400.2016.00010	Kantor berupa Gedung Ocean Park di Ocean Park CBD Area Tangerang 15322.	<i>Terrorism and Sabotage Insurance/ Asuransi Terorisme dan Sabotase</i> , untuk risiko kerusakan material dan gangguan usaha	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp49.528.525.000 untuk risiko Kerusakan material dan Rp6.000.000.000 untuk risiko Gangguan Usaha
48.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 24.400.2016.00048	Ocean Park Water Adventure, Perumahan Bumi Serpong Damai, Serpong, Tangerang.	<i>Public Liability Insurance/ Asuransi Tanggung Jawab Publik</i> , untuk risiko kompensasi dan biaya litigasi yang timbul terkait dengan cedera fisik dan/atau kerusakan karena kecelakaan oleh pihak ketiga	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp7.500.000.000 per satu kecelakaan dan untuk total agregat dalam seluruh periode asuransi
49.	PT AIG Insurance Indonesia	No. 0220205404	Pengunjung Ocean park yang terdaftar (usia di bawah 65 tahun, yang dapat diperharai sampai dengan maksimum 70 tahun) dengan jumlah 20.000 pengunjung (yang tidak disebutkan namanya), di Ocean Park, Bumi Serpong Damai Tangerang.	<i>Group Personal Accident Insurance/ Asuransi Kecelakaan Group Perorangan</i> , yang mencakup kematian dan cacat akibat kecelakaan (<i>accidental death and disablement/ADD</i>) dan penggantian uang medis atas kecelakaan (<i>accident medical reimbursement/AMR</i> , yang mencakup 10% dari ADD) serta risiko lainnya, di antaranya pemogokan, kerusuhan dan huru-hara, keracunan makanan dan minuman, dan ancaman bom, pembajakan, pembunuhan dan serangan.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp800.000.000.000 untuk ADD, Rp80.000.000.000 untuk AMR, Rp410.000.000.000 untuk risiko lainnya, dan Rp40.000.000.000 untuk biaya pemakaman.
50.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00092	Kios dan Restoran di Kios Ocean Plaza, Water Park, Bumi Serpong Damai, Tangerang, 15322.	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusuhan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru-hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>), yang mencakup risiko kerusakan material	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp3.703.994.987,27

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
51.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00143	Kios dan Restoran di Kios Ocean Plaza, Water Park, Bumi Serpong Damai, Tangerang, 15322.	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> , yang mencakup risiko atas gempa bumi, kebakaran akibat gempa bumi, erupsi gunung berapi, dan tsunami, untuk risiko kerusakan material	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp3.703.994.987,27
52.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00279	Kantor Pusat BSD Taman Perkantoran 1 BSD, Bumi Serpong Damai.	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>)) Untuk risiko kerusakan material.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp25.000.000.000
53.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 34.400.2016.00558	Kantor Pusat BSD Taman Perkantoran 1 BSD, Bumi Serpong Damai.	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> Untuk risiko kerusakan material.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp25.000.000.000
54.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 59.400.2016.00007	Kantor Customer Care Sinarmas Land, Jl Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai.	<i>Terrorism and Sabotage Insurance/ Asuransi Terorisme dan Sabotase.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp25.000.000.000
55.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 52.400.2016.00002	Moderen Market, Perumahan Bumi Serpong Damai Sektor 1, Serpong – Tangerang.	Asuransi Kebakaran (<i>Fire Peril Insurance</i>), (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>)) Untuk risiko kerusakan material.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp8.129.000.000
56.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00340	Moderen Market, Perumahan Bumi Serpong Damai Sektor 1, Serpong – Tangerang.	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i> Untuk risiko kerusakan material.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp8.129.000.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
57.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00100	Ruko yang digunakan sebagai bank, yaitu Ruko Blok RB/I, Sektor I.3 ("Objek 1"); Ruko yang digunakan sebagai salon, yaitu Ruko Blok RB/3A, Sekota I.3 ("Objek 2"); Ruko yang digunakan sebagai mini market, yaotu Ruko Blok RC/I, Sektor I.3 ("Objek 3"); Ruko yang digunakan sebagai wartel (warung telepon), yaitu Ruko Blok RC/2, Sektor I.3 ("Objek 4"); Ruko yang digunakan untuk kegiatan asuransi perjalanan (travel insurance"), yaitu Ruko Blok RC/3A, Sektor I.3 ("Objek 5"); Ruko yang digunakan sebagai salon, yaitu Ruko Blok RC/3A, Sektor I.3 ("Objek 6"); Ruko Sektor I.3 Blok B No. 2, Bumi Serpong Damai ("Objek 7"); Ruko Sektor I.3 Blok B No. 3, Bumi Serpong Damai ("Objek 8"); Ruko Sektor I.3 Blok C No. 6, Bumi Seriong Damai ("Objek 9"); Kantor Divisi Estate Management, Ruko Golden Road, Blok C 27 No. 69, 70-72 ("Objek 10"); Ruko Sektor I.3 Blok C No. 5, Bumi Serpiong Damai ("Objek 11"); dan Ruko Sektor I.3 Blok B No. 5, Bumi Serpong Damai ("Objek 12").	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda, yang mencakup risiko kerusakan material.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp540.000.000 untuk Objek 1; Rp189.000.000 untuk Objek 2; Rp351.000.000 untuk Objek 3; Rp171.000.000 untuk Objek 4; Rp176.400.000 untuk Objek 5; Rp176.400.000 untuk Objek 6; Rp150.000.000 untuk Objek 7; Rp150.000.000 untuk Objek 8; Rp150.000.000 untuk Objek 9; Rp1.325.000.000 untuk Objek 10; Rp150.000.000 untuk Objek 11; Rp275.000.000 untuk Objek 12.

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
58.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00163	Ruko yang digunakan sebagai bank, yaitu Ruko Blok RB/I, Sektor I.3 ("Objek 1"); Ruko yang digunakan sebagai salon, yaitu Ruko Blok RB/3A, Sekota I.3 ("Objek 2"); Ruko yang digunakan sebagai mini market, yaotu Ruko Blok RC/I, Sektor I.3 ("Objek 3"); Ruko yang digunakan sebagai wartel (warung telepon), yaitu Ruko Blok RC/2, Sektor I.3 ("Objek 4"); Ruko yang digunakan untuk kegiatan asuransi perjalanan (travel insurance), yaitu Ruko Blok RC/3A, Sektor I.3 ("Objek 5"); Ruko yang digunakan sebagai salon, yaitu Ruko Blok RC/3A, Sektor I.3 ("Objek 6"); Ruko Sektor I.3 Blok B No. 2, Bumi Serpong Damai ("Objek 7"); Ruko Sektor I.3 Blok B No. 3, Bumi Serpong Damai ("Objek 8"); Ruko Sektor I.3 Blok C No. 6, Bumi Seriong Damai ("Objek 9"); Kantor Divisi Estate Management, Ruko Golden Road, Blok C 27 No. 69, 70-72 ("Objek 10"); Ruko Sektor I.3 Blok C No. 5, Bumi Serpiong Damai ("Objek 11"); dan Ruko Sektor I.3 Blok B No. 5, Bumi Serpong Damai ("Objek 12").	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi, yang mencakup risiko atas gempa bumi, kebakaran akibat gempa bumi, erupsi gunung berapi, dan tsunami, untuk risiko kerusakan material.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp540.000.000 untuk Objek 1; Rp189.000.000 untuk Objek 2; Rp351.000.000 untuk Objek 3; Rp171.000.000 untuk Objek 4; Rp176.400.000 untuk Objek 5; Rp176.400.000 untuk Objek 6; Rp150.000.000 untuk Objek 7; Rp150.000.000 untuk Objek 8; Rp150.000.000 untuk Objek 9; Rp1.325.000.000 untuk Objek 10; Rp150.000.000 untuk Objek 11; Rp275.000.000 untuk Objek 12.
59.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00262	Gudang di Kantor Com 3 Taman Tekno Blok G1 No. 20, Bumi Serpong Damai ("Objek 1"); Stok Kios Autoparts BSD Sektor I.7 ("Objek 2"); dan Stok Ruko GoldenRoad ("Objek 3").	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (riots strike, malicious damage, and civil commotion).</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp8.645.468.740, yaitu: Rp812.000.000 untuk Objek 1; Rp1.291.468.740 untuk Objek 2; dan Rp6.555.000.000 untuk Objek 3.

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
60.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00163	Gudang di Kantor Com 3 Taman Tekno Blok G1 No. 20, Bumi Serpong Damai ("Objek 1"); Stok Kios Autoparts BSD Sektor I.7 ("Objek 2"); dan Stok Ruko GoldenRoad ("Objek 3").	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp8.645.468.740, yaitu: Rp812.000.000 untuk Objek 1; Rp1.291.468.740 untuk Objek 2; dan Rp6.555.000.000 untuk Objek 3.
61.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00123	Rumah Contoh Western Cosmo Type 55 & 88, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (riots strike, malicious damage, and civil commotion)).</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp858.000.0000
62.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00497	Rumah Contoh Western Cosmo Type 55 & 88, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp858.000.0000
63.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00123	Rumah Contoh Green Cove, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (riots strike, malicious damage, and civil commotion)).</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp4.428.000.000
64.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00497	Rumah Contoh Green Cove, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp4.428.000.000
65.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00122	The Green Monte Carlo G 11 No. 10, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (riots strike, malicious damage, and civil commotion)).</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.080.000.000
66.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00196	The Green Monte Carlo G 11 No. 10, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.080.000.000
67.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00118	Rumah Contoh Housing 1 (Cluster Taman Telaga Golf), Blok E1 No. 22B, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (riots strike, malicious damage, and civil commotion)).</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.712.000.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
68.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00184	Rumah Contoh Housing 1 (Cluster Taman Telaga Golf), Blok E1 No. 22B, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.712.000.000
69.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00110	Ruko Sektor IV RD 62, RE 61, RF 42, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (riots strike, malicious damage, and civil commotion).</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp3.918.000.000
70.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00169	Ruko Sektor IV RD 62, RE 61, RF 42, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp3.918.000.000
71.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00105	Ruko Plaza Cordoba Blok K No. 59 dan 3, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (riots strike, malicious damage, and civil commotion).</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp288.000.000
72.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00165	Ruko Plaza Cordoba Blok K No. 59 dan 3, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp288.000.000
73.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00104	Ruko Sektor VII EXT RL 18, RM 49, RN 50, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (riots strike, malicious damage, and civil commotion).</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp4.734.000.000
74.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00164	Ruko Sektor VII EXT RL 18, RM 49, RN 50, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp4.734.000.000
75.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00116	Ruko Sektor I RF 1 No. 8, RF3 No. 4, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (riots strike, malicious damage, and civil commotion).</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.224.000.000
76.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00183	Ruko Sektor I RF 1 No. 8, RF3 No. 4, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.224.000.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
77.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 22.400.2016.00124	The Green Blossom Ville J23 6, J23 1, J25 5, J25 3, Bumi Serpong Damai.	<i>Property All Risk Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda (yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru hara (riots strike, malicious damage, and civil commotion).</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp5.766.000.000
78.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 34.400.2016.00199	The Green Blossom Ville J23 6, J23 1, J25 5, J25 3, Bumi Serpong Damai.	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp5.766.000.000
79.	PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00119	Club House Icon Centro, Cluster The Icon, dan Club House The Avant.	<i>Property All Risks Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, huru hara (riots, strike, malicious damage and civil commotion) dan gempa bumi</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp8.435.900.000
80.	PT Asuransi Asoka Mas	No. 34.400.2016.00181	Club House Icon Centro, Cluster The Icon, dan Club House The Avant.	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp8.435.900.000
81.	PT Asuransi Asoka Mas	No.22.400.2016.00119	Club House Primavera, Club House Giardina, Club House Sportivo, Club House Villa De'Park, Club House Palazetto Foresta, dan Bangunan Utama Club House Phiphi Greenwich Park.	<i>Property All Risks Insurance/ Asuransi Semua Risiko Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, huru hara (riots, strike, malicious damage and civil commotion) dan gempa bumi</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp19.114.000.000
82.	PT Asuransi Asoka Mas	No. 34.400.2016.00908	Club House Primavera, Club House Giardina, Club House Sportivo, Club House Villa De'Park, Club House Palazetto Foresta, dan Bangunan Utama Club House Phiphi Greenwich Park.	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi.</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp19.114.000.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
83.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 24.400.2016.00037	Club House Primavera, Club House Giardina, Club House Sportivo, Club House Villa De'Park, Club House Palazetto Foresta, dan Bangunan Utama Club House Phiphi Greenwich Park.	<i>Public Liability Insurance/</i> Asuransi Tanggung Jawab Publik yang mencakup kompensasi dan seluruh pengeluaran dan biaya litigasi atas cedera fisik dan/atau kerusakan akibat kecelakaan yang dialami oleh pihak ketiga termasuk namun tidak terbatas pada pengunjung/ turis dari seluruh kegiatan operasi atas kepemilikan dan manajemen PT Bumi Serpong Damai oleh tertanggung dan/ atau setiap orang dalam layanan tertanggung ketika terlibat dalam bisnis atau perdagangan tertanggung.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp6.000.000.000
84.	PT AIG Insurance Indonesia	No. 0220208087	Setiap orang yang memiliki keanggotaan di Bumi Serpong Damai Club House	<i>Personal Accident Insurance/</i> Asuransi Kecelakaan Pribadi yang meliputi kematian, cacat permanen dan penggantian biaya medis.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp560.000.000.000
85.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00251	Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Serpong – Tangerang.	<i>Property All Risks Insurance/</i> Asuransi Semua Risiko Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, huru hara (<i>riots, strike, malicious damage and civil commotion</i>) dan gempa bumi	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp177.449.148.000
86.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 34.400.2016.00513	Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Serpong – Tangerang.	<i>Earthquake Insurance/</i> Asuransi Gempa Bumi.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp177.449.148.000
87.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00272	Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Serpong – Tangerang.	<i>Property All Risks Insurance/</i> Asuransi Semua Risiko Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, huru hara (<i>riots, strike, malicious damage and civil commotion</i>) dan gempa bumi		USD4,570,550
88.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 34.400.2016.00536	Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Serpong – Tangerang.	<i>Earthquake Insurance/</i> Asuransi Gempa Bumi.		USD4,570,550

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
89.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 10.400.2016.00014	Sinar Mas Land Plaza yang terletak di Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Serpong – Tangerang.	<i>Machinery Breakdown and Business Interruption Insurance/</i> Asuransi Kerusakan Mesin dan Gangguan Usaha	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp15.000.000.000 (penggabungan batas kerusakan material tunggal dan machinery loss of profits insurance atas 1 kecelakaan dan jumlah total)
90.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 24.400.2016.00008	Sinar Mas Land Plaza yang terletak di Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Serpong – Tangerang.	<i>Public Liability Insurance/</i> Asuransi Tanggung Jawab Publik yang mencakup kompensasi dan seluruh pengeluaran dan biaya litigasi atas cedera fisik dan/atau kerusakan akibat kecelakaan yang dialami oleh pihak ketiga termasuk namun tidak terbatas pada pengunjung/ turis dari seluruh kegiatan operasi atas kepemilikan dan manajemen PT Bumi Serpong Damai oleh tertanggung dan/ atau setiap orang dalam layanan tertanggung ketika terlibat dalam bisnis atau perdagangan tertanggung.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	USD550.000
91.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00322	Green Office Park 6, Bumi Serpong Damai	<i>Property All Risks Insurance/</i> Asuransi Semua Risiko Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, huru hara (<i>riots, strike, malicious damage and civil commotion</i>) dan gempa bumi	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp204.612.965.450,00
92.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 34.400.2016.00603	Green Office Park 6, Bumi Serpong Damai	<i>Earthquake Insurance/</i> Asuransi Gempa Bumi.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp204.612.965.450,00
93.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 10.400.2016.00041	Green Office Park 6, Bumi Serpong Damai	<i>Machinery Breakdown Insurance/</i> Asuransi Kerusakan Mesin atas kejadian yang tidak dapat diprediksi dan kehilangan fisik secara tiba-tiba atau kerusakan atas setiap barang terlampir dalam lampiran mesin yang terletak dalam tempat-tempat dari penyebab kecelakaan dengan mengesampingkan kebijakan tersebut. Ketika mesin tersebut dipakai atau tidak.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp20.000.000.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
94.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 24.400.2016.00034	Green Office Park 6, Bumi Serpong Damai.	<i>Public Liability Insurance/</i> Asuransi Tanggung Jawab Publik yang mencakup kompensasi dan seluruh pengeluaran dan biaya litigasi atas cedera fisik, penyakit, termasuk kematian dan/atau kehilangan atau kerusakan properti Pihak Ketiga yang disebabkan oleh kecelakaan yang terjadi di properti yang dimiliki, disewakan, atau digunakan oleh Tertanggung dan/atau kecelakaan yang terjadi di tempat-tempat tersebut, namun hanya jika hal-hal tersebut terjadi karena kegiatan-kegiatan operasional Tertanggung yang sedang berlangsung.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp10.000.000.000
95.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00003	The Breeze, terletak di Jalan BSD Boulevard Kav. Office Park No. 1 – BSD City, Tangerang 15345	<i>Property All Risks Insurance/</i> Asuransi Semua Risiko Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, huru hara (<i>riots, strike, malicious damage and civil commotion</i>) dan gempa bumi	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp156,776,004,000
96.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 34.400.2016.00002	The Breeze, terletak di Jalan BSD Boulevard Kav. Office Park No. 1 – BSD City, Tangerang 15345	<i>Earthquake Insurance/</i> Asuransi Gempa Bumi	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp156,776,004,000
97.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 10.400.2016.000040	The Breeze Jalan BSD Boulevard Kav. Office Park No. 1 – BSD City, Tangerang 15345	<i>Machinery Breakdown Insurance/</i> Asuransi Kerusakan Mesin atas kejadian yang tidak dapat diprediksi dan kehilangan fisik secara tiba-tiba atau kerusakan atas setiap barang terlampir dalam lampiran mesin yang terletak dalam tempat-tempat dari penyebab kecelakaan dengan mengesampingkan kebijakan tersebut. Ketika mesin tersebut dipakai atau tidak.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp5.000.000.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
98.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 24.400.2016.00033	The Breeze, Jalan BSD Boulevard Kavling. Office Park No. 1 – BSD City, Tangerang 15345	<i>Public Liability Insurance/ Asuransi Tanggung Jawab Publik</i> yang mencakup kompensasi dan seluruh pengeluaran dan biaya litigasi atas cedera fisik, penyakit, termasuk kematian dan/atau kehilangan atau kerusakan properti Pihak Ketiga yang disebabkan oleh kecelakaan yang terjadi di properti yang dimiliki, disewakan, atau digunakan oleh Tertanggung dan/atau kecelakaan yang terjadi dari tempat-tempat tersebut, namun hanya jika hal-hal tersebut terjadi karena kegiatan-kegiatan operasional Tertanggung yang sedang berlangsung.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp5.000.000.000
99.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00285	Wisma BCA, Jalan Kapten Soebijanto Djojohadikusumo, BSD City	<i>Property All Risks Insurance/ Asuransi Semua Risiko</i> Harta Benda yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, huru hara (riots, strike, malicious damage and civil commotion) dan gempa bumi	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp65.000.000.000
100.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 34.400.2016.00551	Wisma BCA, Jalan Kapten Soebijanto Djojohadikusumo, BSD City	<i>Earthquake Insurance/ Asuransi Gempa Bumi</i>	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp65.000.000.000
101.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 10.400.2016.00052	Wisma BCA, Jalan Kapten Soebijanto Djojohadikusumo, BSD City	<i>Public Liability Insurance/ Asuransi Tanggung Jawab Publik</i> yang mencakup kompensasi dan seluruh pengeluaran dan biaya litigasi dari cedera fisik, penyakit, termasuk kematian dan/atau kehilangan atau kerusakan properti Pihak Ketiga yang disebabkan oleh kecelakaan yang terjadi di properti yang dimiliki, disewakan, atau digunakan oleh Tertanggung dan/atau kecelakaan yang terjadi dari tempat-tempat tersebut, namun hanya jika hal-hal tersebut terjadi karena kegiatan-kegiatan operasional Tertanggung yang sedang berlangsung.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp1.250.000.000

No	Nama Penanggung	Nomor Polis Asuransi	Objek Asuransi	Jenis Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
102.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 10.400.2016.00052	Wisma BCA, Jalan Kapten Soebijanto Djojohadikusumo, BSD City.	<i>Machinery Breakdown Insurance and Business Interruption Insurance (following machinery breakdown)</i> / Asuransi Kerusakan Mesin dan Interupsi Bisnis (yang disebabkan oleh asuransi kerusakan mesin)	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp5.000.000.000
103.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 39.400.2016.00009	Wisma BCA – BSD City, Tangerang	<i>Terrosim and Sabotage Insurance</i> / Asuransi Terorisme dan Sabotase	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp65.000.000.000
104.	PT Asuransi Sinar Mas	No. 18.400.2016.00022	Uang yang tersimpan dan terkunci dalam safe	<i>Cash In Safe Insurance Policy</i> / Asuransi Pengiriman Uang	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp500.000.000
105.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 24.400.2016.000030	Apartement Saveria di BSD, Tangerang	<i>Public Liability Insurance</i> / Asuransi Tanggung Jawab Publik	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp5.000.000.000
106.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 22.400.2016.00052	Apartement Saveria di BSD, Tangerang	<i>Property All Risk Insurance</i> / Asuransi Semua Risiko Harta Benda, yang dilengkapi dengan risiko atas kerusakan, pemogokan, kerusakan berbahaya, dan huru-hara (<i>riots strike, malicious damage, and civil commotion</i>); dan <i>Earthquake Insurance</i> / Asuransi Gempa Bumi.	31 Desember 2015 - 31 Desember 2016	Rp159.028.721.500
107.	PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Asoka Mas	No. 10.400.2016.00031	Apartement Saveria di BSD, Tangerang	<i>Machinery Breakdown Insurance and Business Interruption Insurance (following machinery breakdown)</i> / Asuransi Kerusakan Mesin dan Interupsi Bisnis (yang disebabkan oleh asuransi kerusakan mesin)	31 Desember 2015- 31 Desember 2016	Rp30.000.000.000

Perseroan memiliki hubungan Afiliasi dengan PT Asuransi Sinar Mas karena adanya hubungan keluarga antara Presiden Direktur PT Asuransi Sinar Mas dengan Bapak Muktar Widjaja sebagai Presiden Komisaris Perseroan.

Manajemen Perseroan berpendapat bahwa nilai pertanggungan atas aset-aset material milik Perseroan dan Entitas Anak tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tetap yang bersangkutan.

13. KETERANGAN MENGENAI ASET TETAP PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Per 31 Desember 2015, nilai buku tanah dan nilai buku bangunan Perseroan dan Entitas Anak yang dibukukan di aset tetap adalah masing-masing sebesar Rp43,92 miliar dan Rp380,17 miliar. Berikut adalah tanah-tanah yang dimiliki atau dikuasai Perseroan dan dipergunakan oleh Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya.

TANAH YANG DIMILIKI PERSEROAN

DAFTAR TANAH PT BUMI SERPONG DAMAI TBK ATAS NAMA PERSEROAN

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M²)	Izin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
WTP Foresta						
•	Desa Sampora, Kecamatan Serpong/ Cisauk, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	1/Sampora	22 Juli 1988	22 Juli 2028	3.472	
Club House The Green (Sektor IX)						
•	Desa Cilenggang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten	00447/Cilenggang	27 Februari 2008	27 Februari 2038	4.017	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1036-DBP/2008, tanggal 26 Mei 2008 Atas Nama Perseroan. (Sektor IX BSD Kelurahan Cilenggang)
Club House Green Cove Sektor VIII-C						
•	Kelurahan Cilenggang Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan	7/ Cilenggang	4 April 1994	03 April 2014 Catatan: Masa berlaku telah habis dan sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.	123.068	Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 643.1/1002-BP2T/2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan, tanggal 13 Agustus 2010 atas nama Perseroan
Desa Sampora						
•	Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang	19/ Desa Sampora	18 Juli 1994	17 Juli 2034	111.500	Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 647/1117-BP2T/ 2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), tanggal 23 Desember 2010 atas nama Perseroan
BSD Junction						
•	Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang	4/Desa Lengkong Wetan	16 Juli 1987	15 Juli 2007 Catatan: Masa berlaku telah habis dan sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.	148.090	Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 644.1/ 1112- DBP/ 2005 tentang Ijin Mendirikan Bangunan, tanggal 28 Juli 2005 atas nama Perseroan (belum ada HGB)
		1191 / Desa Rawa Buntu	2 Agustus 1991	01 Agustus 2011 Catatan: Masa berlaku telah habis dan sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.	5.497	
		2283/ Desa Rawabuntu	1 Maret 1993	15 Juli 2027	737	

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M ²)	Izin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
Bumi Serpong DamaiPasar Modern						
•	Bumi Serpong Damai Desa Rawa Mekar Jaya Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang	2256/ Desa Rawa Buntu	1 Maret 1993	28 Februari 2033	4.113	Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 644.1/ 394-DTRB/2004 tentang Ijin Mendirikan Bangunan, tanggal 23 Maret 2004 atas nama Perseroan
		1190/ Desa Rawabuntu	2 Agustus 1991	01 Agustus 2031	950	
		88/ Desa Rawamekar Jaya	12 Februari 1996	12 Februari 2036	490	
		1188/ Desa Rawabuntu	2 Agustus 1991	01 Agustus 2031	44.940	
		1187/ Desa Rawabuntu	2 Agustus 1991	01 Agustus 2031	64.373	
		1186/ Desa Rawabuntu	2 Agustus 1991	01 Agustus 2031	486	
		47/ Desa Rawamekar Jaya	22 Februari 1995	22 Februari 2035	3447	
		2257/ Desa Rawamekar Jaya	1 Maret 1993	01 Maret 2033	6.267	
		48/Desa Rawamekar Jaya	22 Februari 1995	22 Februari 2035	241	
BSD Komersial VII C						
•	Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang	3524/ Desa Lengkong Wetan (HGB Penggabungan dari HGB No.1335 dan HGB No.3494/ Lengkong Wetan)	7 Mei 2004	15 Juli 2027	35.000	Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 644.1/ 111- DTRB/ 2004, tanggal 28 Januari 2004 atas nama Perseroan
Club House Atlantis Delatinos						
•	Desa Serpong, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten	00965/Serpong	1 Desember 2008	1 Desember 2038	53.080	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1701-DBP/2006, tanggal 4 Oktober 2006 atas nama Perseroan.
Water Park dan Event Water Park						
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	679/Lengkong Gudang	1 Agustus 1994	31 Juli 2034	2.960	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	678/Lengkong Gudang	1 Agustus 1994	31 Juli 2034	1.751	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	587/Lengkong Gudang	8 Februari 1994	7 Februari 2034	696	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M²)	Izin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	599/Lengkong Gudang	8 Februari 1994	7 Februari 2034	9.474	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	585/Lengkong Gudang	8 Februari 1994	7 Februari 2034	1852	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	586/Lengkong Gudang	8 Februari 1994	7 Februari 2034	735	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	18/Lengkong Gudang (sisia)	2 Agustus 1991	1 Agustus 2031	989	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Advenfture CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	472/Lengkong Gudang	18 Mei 1993	17 Mei 2033	290	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Advenfture CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	598/Lengkong Gudang	8 Februari 1994	7 Februari 2034	650	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Advenfture CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	693/Lengkong Gudang	1 Agustus 1994	31 Juli 2034	250	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Advenfture CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	695/Lengkong Gudang	1 Agustus 1994	31 Juli 2034	3.730	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Advenfture CBD)

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M²)	Izin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	765/Lengkong Gudang	12 Juni 1995	12 Juni 2035	150	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	766/Lengkong Gudang	12 Juni 1995	12 Juni 2035	247	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	774/Lengkong Gudang	12 Juni 1995	12 Juni 2035	2.057	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	05276/Lengkong Gudang	7 November 2007	1 Agustus 2031	51.065	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	05277/Lengkong Gudang	7 November 2007	7 Februari 2034	2.185	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)
•	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	05278/Lengkong Gudang	7 November 2007	1 Agustus 2031	12.832	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643/1596-DBP/2006 Tanggal, 20 September 2006 Atas Nama Perseroan. (Ocean Park Adventure CBD)

DAFTAR TANAH YANG DIKUASAI PERSEROAN

Tanah-tanah berikut masih terdaftar atas nama pemegang saham pendiri Perseroan yang dimiliki atau dikuasai Perseroan berdasarkan Perjanjian Kerjasama dengan para pemegang saham pendiri Perseroan dan dipergunakan sebagai tempat kegiatan Perseroan. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama ini Perseroan dan para pemegang saham pendiri Perseroan mengikatkan diri untuk tidak membatalkan Perjanjian Kerjasama selama Perseroan belum dibubarkan, dan sampai dengan saat ini Perjanjian Kerjasama masih berlaku dan mengikat para pihak. Dengan demikian, selama Perjanjian Kerjasama ini masih berlaku dan Perseroan tidak dibubarkan maka merupakan alas hak yang sah atas penguasaan Perseroan atas tanah-tanah tersebut. Uraian lebih lanjut tentang Perjanjian Kerjasama tersebut dapat dilihat pada Bab VII tentang Keterangan Perseroan dan Anak Perusahaan poin 9 tentang transaksi dengan pihak afiliasi.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, dikarenakan penggunaan tanah-tanah tersebut masih dimungkinkan untuk dijual atau dilepaskan kepada pihak ketiga lainnya dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari Perseroan, maka Perseroan belum melakukan proses balik nama untuk saat ini

Khusus terkait dengan tanah yang telah habis masa berlakunya, sertifikat terkait telah dilakukan pengurusan perpanjangan dan Perseroan masih menunggu sertifikat tanah dengan jangka waktu yang telah diperpanjang. Perseroan juga akan senantiasa memastikan segala tanah yang telah habis masa berlakunya untuk diperpanjang. Oleh karenanya pada waktunya nanti atas tanah-tanah tersebut akan tetap dapat dilakukan balik nama ke atas nama Perseroan.

DAFTAR TANAH PERSEROAN ATAS NAMA PT SIMAS TUNGGAL CENTRE

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M ²)	Ijin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
Water Treatment Plant Sektor I.5						
1.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	39/Lengkong Gudang	2 Agustus 1991	1 Agustus 2011 Catatan: Masa berlaku telah habis dan sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.	39.399	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645.6/387-DB/1997 Tanggal, 10 September 1997 Atas Nama Perseroan. (Pengolahan Air Bersih Sektor I.5)
2.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	41/Lengkong Gudang (sisa)	2 Agustus 1991	1 Agustus 2031	13.851	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645.6/387-DB/1997 Tanggal, 10 September 1997 Atas Nama Perseroan. (Pengolahan Air Bersih Sektor I.5)
Club House Taman Giri Loka (Sektor IV.5)						
3.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	34/Lengkong Gudang (sisa)	2 Agustus 1991	1 Agustus 2011 Catatan: Masa berlaku telah habis dan sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.	7.460	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 643/1053-DTRB/2002Tanggal, 26 Juli 2002 Atas Nama Perseroan.
4.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	531/Lengkong Gudang	1 Nopember 1993	31 Oktober 2013	19.638	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 643/1053-DTRB/2002Tanggal, 26 Juli 2002 Atas Nama Perseroan.
5.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	558/Lengkong Gudang	1 Nopember 1993	31 Oktober 2013	3.295	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 643/1053-DTRB/2002Tanggal, 26 Juli 2002 Atas Nama Perseroan.
6.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	532/Lengkong Gudang	1 Nopember 1993	31 Oktober 2013	2.370	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 643/1053-DTRB/2002Tanggal, 26 Juli 2002 Atas Nama Perseroan.

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M ²)	Ijin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
7.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	534/Lengkong Gudang	1 Nopember 1993	31 Oktober 2013	586	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 643/1053-DTRB/2002Tanggal, 26 Juli 2002 Atas Nama Perseroan.
8.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	557/Lengkong Gudang	1 Nopember 1993	31 Oktober 2013	4.550	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 643/1053-DTRB/2002Tanggal, 26 Juli 2002 Atas Nama Perseroan.
Sport Club/Club House Castilla						
9.	Desa Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	02258/Rawa Mekar Jaya	1 Maret 1993	1 Maret 2033	31.093	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1808-DBP/2007 Tanggal, 16 Nopember 2007 Atas Nama Perseroan. (cluster Castilla BSD Sektor XIV)
10.	Desa Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	115/Rawa Mekar Jaya	12 Februari 1996	13 Februari 2036	1.036	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 643.1/1808-DBP/2007 Tanggal, 16 Nopember 2007 Atas Nama Perseroan. (cluster Castilla BSD Sektor XIV)
11.	Desa Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	02271/Rawa Mekar Jaya (sis)	1 Maret 1993	28 Februari 2013	1.996	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1808-DBP/2007 Tanggal, 16 Nopember 2007 Atas Nama Perseroan. (cluster Castilla BSD Sektor XIV)
12.	Desa Rawa Mekar Jaya Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	2259/Rawa Mekar Jaya	1 November 1993	1 November 2033	4.847	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1808-DBP/2007 Tanggal, 16 Nopember 2007 Atas Nama Perseroan. (cluster Castilla BSD Sektor XIV)
Intake Sektor XIV						
13.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	668/Lengkong Gudang	1 Agustus 1994	31 Juli 2014	44.933	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang No. 645.6/389-DB/1997, tanggal 10 September 1997 atas nama Perseroan.

**DAFTAR TANAH PERSEROAN
ATAS NAMA PT ANANGGA PERTIWI MEGAH**

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M²)	Ijin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
Kantor WWTP (Techno Park) dan Instalasi Air Bersih - Sektor XI						
1.	Desa Ciater, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	543/Ciater	4 April 1994	3 April 2034	7.176	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/9-DB/1997, tanggal 3 April 1997 atas nama Perseroan.
2.	Desa Ciater, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	544/Ciater	4 April 1994	3 April 2034	32.840	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645.6/386-DB/1997, tanggal, 10 September 1997 atas nama Perseroan. (Instalasi Air Bersih Sektor IX-Techno Park) Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/9-DB/1997, tanggal 3 April 1997 atas nama Perseroan (Kantor WWTP (Techno Park))
3.	Desa Ciater, Kecamatan Serpong, Kab. Tangerang, Jawa Barat	615/Ciater	24 Oktober 1995	Sd 24 Oktober 2015	3.042	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/9-DB/1997, tanggal 3 April 1997 atas nama Perseroan (Kantor WWTP (Techno Park))
4.	Desa Setu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	17/Setu	8 Februari 1994	7 Februari 2034	18.617	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/9-DB/1997, tanggal 3 April 1997 atas nama Perseroan (Kantor WWTP (Techno Park))
5.	Desa Setu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	22/Setu	8 Februari 1994	7 Februari 2034	9.928	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/9-DB/1997, tanggal 3 April 1997 atas nama Perseroan (Kantor WWTP (Techno Park))
6.	Desa Setu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	38/Setu	1 Agustus 1994	31 Juli 2034	843	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/9-DB/1997 Tanggal, 3 April 1997 Atas nama Perseroan. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645.6/386-DB/1997 Tanggal, 10 September 1997 Atas Perseroan. (Instalasi Air Bersih Sektor IX)
Pemadam Kebakaran Sektor XI (Taman Techno)						
7.	Desa Setu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	8/Setu	1 Nopember 1993	31 Oktober 2013	3.562	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 641/1257-DTRB/2003, tanggal 31 Oktober 2003 atas nama Perseroan.

**DAFTAR TANAH PERSEROAN
ATAS NAMA PT BHINEKA KARYA PRATAMA**

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M²)	Ijin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
Water Treatment Plant Sektor XII (Pengolahan Air Bersih)						
1.	Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	2303/Rawabuntu	1 Maret 1993	28 Februari 2013	8.832	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang No. 645.6/381-DB/1997, tanggal 5 September 1997 atas nama Perseroan.
Club House Atlantis DeLatinos						
2.	Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	1210/Rawabuntu	2 Agustus 1991	1 Agustus 2011	22.813	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1701-DBP/2006, tanggal 4 Oktober 2006 atas nama Perseroan.
				Catatan: Masa berlaku telah habis dan sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.		
3.	Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	2954/Rawabuntu	1 Nopember 1993	31 Oktober 2013	2.350	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1701-DBP/2006, tanggal 4 Oktober 2006 atas nama Perseroan.
4.	Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	6592/Rawabuntu	9 Agustus 1997	24 September 2023	2.950	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1701-DBP/2006, tanggal 4 Oktober 2006 atas nama Perseroan.
5.	Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten	09178/Rawabuntu	6 April 2004	23 Maret 2034	1.535	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1701-DBP/2006, tanggal 4 Oktober 2006 atas nama Perseroan.
6.	Desa Serpong, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten	00040/Serpong	6 April 2004	23 Maret 2034	2.901	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1701-DBP/2006, tanggal 4 Oktober 2006 atas nama Perseroan.
7.	Desa Serpong, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	27/Serpong	18 Nopember 1996	24 September 2025	5.732	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 643.1/1701-DBP/2006, tanggal 4 Oktober 2006 atas nama Perseroan.

**DAFTAR TANAH PERSEROAN
ATAS NAMA PT NIRMALA INDAH SAKTI**

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M ²)	Ijin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
Kantor Marketing Office (Baru)						
1.	Desa Sampora, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	17/Sampora	18 Juli 1994	17 Juli 2034	133.528	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 644.4/1517-BP2T/2009, tanggal 19 Februari 2009 Atas Nama Perseroan.

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M²)	Ijin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
2.	Desa Sampora, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	16/Sampora	18 Juli 1994	17 Juli 2034	20.194	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 644.4/1517-BP2T/2009, tanggal 19 Februari 2009 Atas Nama Perseroan.
Kantor SML Nirmala						
3.	Desa Sampora Kecamatan Serpong Tangerang Jawa Barat	17/ Desa Sampora	18 Juli 1994	17 Juli 2034	133.528	Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 644.4/118-BP2T/2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan, tanggal 23 Desember 2010 atas nama Perseroan

**DAFTAR TANAH PERSEROAN
ATAS NAMA PT DIAN SWASTATIKA SENTOSA TBK d/h PT SUPRA VERITAS**

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M ²)	Ijin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
Lapangan Tenis dan Taman Jajan Sektor I.3						
1.	Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	2881/Rawabuntu	1 Nopember 1993	15 Juli 2027	6.440	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 643/359-Huk/1992 , tanggal 22 Juni 1992 Atas nama Perseroan.
Water Treatment Plant Sektor I.3						
2.	Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	2882/Rawabuntu	1 Nopember 1993	15 Juli 2027	1.735	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/966-Perk/1991 Tanggal, 27 Februari 1991 Atas nama Perseroan.
Water Treatment Plant Sektor II						
3.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	27/Lengkong Gudang (Sisa)	2 Agustus 1991	1 Agustus 2011	8.959	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645.6/392-DB/1997 Tanggal, 10 September 1997 Atas nama Perseroan. (Pengolahan Air Bersih Sektor II.3)
				Catatan: Masa berlaku telah habis dan sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.		
4.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	1111/Lengkong Gudang	5 Agustus 1996	24 September 2034	2.228	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645.6/392-DB/1997 Tanggal, 10 September 1997 Atas nama Perseroan. (Pengolahan Air Bersih Sektor II.3)
5.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	802/Lengkong Gudang (Sisa)	12 Juni 1995	12 Juni 2035	190	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645.6/392-DB/1997 Tanggal, 10 September 1997 Atas nama Perseroan. (Pengolahan Air Bersih Sektor II.3)

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M²)	Ijin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
6.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	1113/Lengkong Gudang (sisa)	5 Agustus 1996	24 September 2034	1526	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645.6/392-DB/1997 Tanggal, 10 September 1997 Atas nama Perseroan. (Pengolahan Air Bersih Sektor II.3)
7.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	20/Lengkong Gudang (Sisa)	2 Agustus 1991	1 Agustus 2011 Catatan: Masa berlaku telah habis dan sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.	35.262	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645.6/392-DB/1997 Tanggal, 10 September 1997 Atas nama Perseroan. (Pengolahan Air Bersih Sektor II.3)
8.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	783/Lengkong Gudang	12 Juni 1995	12 Juni 2035	1.500	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645.6/392-DB/1997 Tanggal, 10 September 1997 Atas nama Perseroan. (Pengolahan Air Bersih Sektor II.3)
Water Treatment Plant Sektor VIII						
9.	Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	734/Lengkong Gudang	1 Agustus 1994	1 Agustus 2034	28.386	
Kantor Tanah Sektor I.1 (Gedung Lama), Lantai Basement Kantor Tanah Sektor I.1						
10.	Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	2883/Rawabuntu	1 Nopember 1993	15 Juli 2027	1.570	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/966-Perk/1991, tanggal 27 Februari 1991 atas nama Perseroan. (Kantor Tanah Sektor I.1) Keputusan Bupati Tangerang No. 643.1/376-DBP/2005, tangal 5 April 2005, atas nama Perseroan (Gedung Olahraga Sektor I.1) Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 647/2085-DTRB/2004 Tanggal 28 Desember 2004 Atas Nama Perseroan. (Gudang Arsip Kantor Tanah Sektor I)

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M ²)	Ijin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
						Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 644/545-DPU/1994 Tanggal, 29 Desember 1994 Atas Nama Perseroan. (Lantai Basement Kantor Tanah Sektor I.1)
Gedung Olah Raga Sektor I.3 (Gedung Serba Guna)						
11.	Desa Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat	2880/Rawabuntu	1 Nopember 1993	15 Juli 2027	4.015	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/966-Perk/1991 Tanggal, 27 Februari 1991 atas nama Perseroan.
Kantor P2T Sektor I.1 (Kantor tanah baru), Gudang Arsip Pengembangan Kantor P2T Sektor I, Gedung Olah Raga Baru						
12.	Desa Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten	13581/Rawa Buntu	15 Agustus 2012	20 September 2042	4.468	
Halte Shuttle Bus dan Kolam Renang Sektor I.3						
13.	Desa Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten	13695/Rawa Buntu	13 September 2012	16 April 2043	9.006	
Tempat Parkir						
14.	Desa Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten	13571/Rawa Buntu	15 Agustus 2012	20 September 2042	3.851	
15.	Desa Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten	13572/Rawa Buntu	15 Agustus 2012	20 September 2042	2.671	
Club House Sektor III-4 (Provence Parkland)						
16.	Desa/Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten	4/Lengkong Wetan (Sisa)	16 Juli 1987	15 Juli 2007	214.364	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 645/267-DBP/2006, tanggal 23 Februari 2006 atas nama Perseroan.
				Catatan: Masa berlaku telah habis dan sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.		
17.	Desa Lengkong Gudang, Kec. Serpong, Kab. Tangerang, Jawa Barat	583/Lengkong Gudang	8 Februari 1994	27 Februari 2037	28.664	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 645/267-DBP/2006, tanggal 23 Februari 2006 atas nama Perseroan.

No.	Lokasi	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M²)	Ijin Mendirikan Bangunan
		Nomor	Tanggal Penerbitan			
18.	Desa Lengkong Gudang, Kec. Serpong, Kab. Tangerang, Jawa Barat	673/Lengkong Gudang	1 Agustus 1994	31 Juli 2034	2.009	Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 645/267-DBP/2006, tanggal 23 Februari 2006 atas nama Perseroan.
WTP Sektor IV-2						
19.	Desa Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten	03818/Lengkong Wetan	24 Juli 2007	1 Agustus 2031	230	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/606-Perk/1991 Tanggal 30 Desember 1991 Atas nama Perseroan
20.	Desa Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten	03822/Lengkong Wetan	27 Juli 2007	15 Juli 2027	40	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/606-Perk/1991 Tanggal 30 Desember 1991 Atas nama Perseroan
21.	Desa Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten	03823/Lengkong Wetan	27 Juli 2007	15 Juli 2027	55	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/606-Perk/1991 Tanggal 30 Desember 1991 Atas nama Perseroan
22.	Desa Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten	03825/Lengkong Wetan	7 Agustus 2007	1 Agustus 2031	1.170	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 645/606-Perk/1991 Tanggal 30 Desember 1991 atas nama Perseroan
Club House Green Cove						
23.	Kelurahan Cilenggang Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan	7/ Cilenggang	4 April 1994	3 April 2014	123.069	Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 643.1/1002-BP2T/2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan, tanggal 13 Agustus 2010 atas nama Perseroan.
				Catatan: Masa berlaku telah habis dan sedang dalam proses pengurusan perpanjangan.		

14. AMDAL

Kementerian Lingkungan Hidup Republik Indonesia mengatur kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang dan peraturan lingkungan. Perseroan menaruh perhatian yang mendalam terhadap hal-hal yang terkait dengan masalah lingkungan di sekitar lokasi dan pembangunan dari tiap properti Perseroan, oleh sebab itu, Perseroan harus menerbitkan AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan) dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Perseroan memiliki keyakinan bahwa telah mematuhi seluruh aspek yang berhubungan dengan peraturan dan perundang-undangan lingkungan di Indonesia.

Berikut adalah dokumen perizinan lingkungan hidup yang diperoleh Perseroan sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan:

1. ITC BSD

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660.1/Kep.206-Huk/2004 tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan

Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD Desa Lengkok Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, tanggal 21 Juli 2004, Perseroan telah memperoleh pengesahan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD Desa Lengkok Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan tanggal 12 Juli 2004. RKL dan RPL ini dapat ditinjau kembali setelah 5 tahun atau direvisi bila terjadi perubahan/perkembangan yang mendasar terhadap kegiatan Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD. Selain itu, Perseroan juga telah membuat analisa dampak lalu lintas bagi pembangunan Gedung ITC BSD dan kawasan Komersial di sekitarnya yang telah diterima dengan baik berdasarkan Surat No. 551.1/Andalalin/Dishub/XII/04, tanggal 6 Desember 2004 perihal Analisa Dampak Lalu Lintas yang dikeluarkan oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Tangerang.

2. Water Park BSD

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.278-Huk/2006 tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Water Park BSD Kelurahan Lengkok Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, tanggal 11 Agustus 2006, Perseroan telah memperoleh pengesahan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Pembangunan Water Park BSD Kelurahan Lengkok Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan tanggal 6 Juli 2006.

3. BSD Junction

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.145-Huk/2005 tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction, tanggal 3 Mei 2005, Perseroan telah memperoleh pengesahan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction Desa Lengkok Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan bulan April 2005.

4. Kawasan Industri Techno Park

Berdasarkan Surat No. 283/M/2/1995 tentang Persetujuan Studi Andal, RKL dan RPL Kawasan Industri Techno Park-Bumi Serpong Damai, tanggal 28 Pebruari 1995, dikeluarkan oleh Kepala Badan Litbang Industri atas nama Menteri Perindustrian Republik Indonesia, dimana Perseroan telah memperoleh persetujuan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Kawasan Industri Techno Park-Bumi Serpong Damai di atas lahan seluas ± 200 ha, terletak di Desa Setu dan Buaran Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang Propinsi Jawa Barat.

5. Pembibitan, Kompos dan Pengolahan Sampah

Berdasarkan Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan No. 18/044-UKL&UPL-Din.LH, tanggal 11 Januari 2005, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan pengesahan atas Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan PT Bumi Serpong Damai "Pembibitan, Kompos dan Pengolahan Sampah" yang berlokasi di Jl. Raya Pahlawan Seribu, Serpong, Desa Kademangan, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Setiap terjadi perubahan, baik mengenai luas maupun mengenai kapasitas produksi serta perubahan mengenai kepemilikan, maka dokumen ini harus diperbaharui/dirubah.

6. Kawasan Multiguna Bumi Serpong Damai

Berdasarkan Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan No. 052/UKL&UPL-DLH/X/2002, tanggal 14 Oktober 2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan pengesahan atas Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan PT Bumi Serpong

Damai "Pembibitan Kawasan Multiguna Bumi Serpong Damai" yang berlokasi di Sektor XI Jalan Raya Serpong Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang Propinsi Banten.

7. Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 660/Kep.407-Huk/2007 tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Rencana Pembangunan Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai CBD-BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, tertanggal 29 Agustus 2007. Perseroan mendapatkan Pengesahan atas Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) untuk Pembangunan Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai CBD-BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang berlokasi di Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang.

8. Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1 dan II.2 BSD CITY

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 660/Kep.94-Huk/2008 tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup Untuk Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1 BSD CITY di Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon dan Desa Situ Gadung Kecamatan Pagedangan serta Desa Sampora Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang, tertanggal 25 Maret 2008. Perseroan telah mendapatkan persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup Untuk Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1 BSD CITY di Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon dan Desa Situ Gadung Kecamatan Pagedangan serta Desa Sampora Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang. Apabila dikemudian hari timbul dampak lingkungan diluar perencanaan dan perkiraan yang tercantum dalam ANDAL, RKL, RPL yang telah disetujui, PT BSD CITY agar segera melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang untuk diambil langkah-langkah yang diperlukan. Selain itu, Perseroan juga telah mendapatkan Surat Persetujuan Pelaporan RKL-RPL No. 660.1/1128-BLHD, tanggal 20 Juli 2011, yang dikeluarkan oleh Badan Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Tangerang, untuk Perumahan BSD City Kawasan Barat Sungai Cisadane. Perseroan juga telah memperoleh: (i) Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.166-BLHD tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup untuk Kegiatan Adendum Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1 (Pembangunan Aeon Mall, Apartemen Cassa De Parco, Ruko The Icon) BSD, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk dan Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, tanggal 8 Juli 2014; (ii) Izin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.64-BLHD tentang Izin Lingkungan Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1, Pembangunan AEON Mall, Apartemen Cassa De Parco dan Ruko The Icon, BSD yang berlokasi di Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, dan Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, tanggal 8 Agustus 2014; dan (iii) Izin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.62-BLHD tentang Izin Lingkungan Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1, Pembangunan Strata Office, BSD yang berlokasi di Jl. BSD Raya Utama, Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, tanggal 8 Agustus 2014.

Selain itu, Perseroan juga telah mendapatkan: (i) Izin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep-01-BLHD tentang Izin Lingkungan Pengembangan Kawasan Cisadane Barat Tahap II-2 BSD City yang berlokasi di Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Desa Situgadung, Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang tanggal 9 Januari 2014; dan (ii) Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.168-BLHD tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup untuk Kegiatan Adendum Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-2 (Pembangunan Gedung Perkantoran Strata Office) Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, tanggal 8 Agustus 2014.

9. Ruko BSD

Berdasarkan Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan Nomor : 660.1/445-Dis.LH tertanggal 16 April 2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang. Perseroan mendapatkan pengesahaan atas Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan “Pembangunan Ruko BSD” yang berlokasi di Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan, Serpong Kabupaten Tangerang.

10. PT Bumi Serpong Damai, Kawasan Timur Cisadane

Berdasarkan Persetujuan Hasil Pembahasan Dokumen Evaluasi Studi Amdal dan Laporan RKL dan RPL Nomor: 50/EV.AMDAL – DLH/IX/02 tertanggal 23 September 2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang. Perseroan mendapatkan Persetujuan Hasil Pembahasan Dokumen Evaluasi Studi Amdal dan Laporan RKL dan RPL PT.Bumi Serpong Damai, Kawasan Timur Cisadane” yang berlokasi di Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang.

Berdasarkan Persetujuan Dokumen Laporan RKL dan RPL No. 534/044-RKL & RPL- Din.LH tertanggal 05 Oktober 2004 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang. Perseroan mendapatkan Persetujuan atas Dokumen Laporan RKL dan RPL kawasan timur sungai Cisadane

11. Pembangunan Fly Over BSD Golf STA 1+261.975

Berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 660/33-BP2T/2011 tertanggal 27 Juni 2011 yang dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan. Perseroan mendapatkan Pernyataan Kelayakan Dokumen Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan (UKL/UPL) Pembangunan Fly Over BSD Golf STA 1+261.975 yang berlokasi di Jl.Pahlawan Seribu Serpong, Kelurahan Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan.

12. Pasar Modern BSD City

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan No. 660/1190-BLHD/2011, tanggal 30 September 2011, Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DELH) Pasar Modern BSD City di Jl. Letnan Soetopo Sektor I.1 BSD Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan oleh Perseroan, telah telah dinyatakan dapat diterima dan digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup. Pengelola Pasar Modern BSD City wajib melaporkan hasil pelaksanaan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup setiap 6 bulan sekali kepada Badan Lingkungan Hidup Daerah Propinsi Banten dan Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan

13. Pembangunan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Banten No. 668/Ke.307-Huk/2014 tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Kegiatan Pembangunan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja di Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten oleh PT Bumi Serpong Damai, Tbk, tanggal 12 Agustus 2014. Apabila dilakukan perluasan, pemindahan dan/atau perubahan rencana kegiatan Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RKL & RPL), maka wajib dilakukan perubahan atas dokumen ini

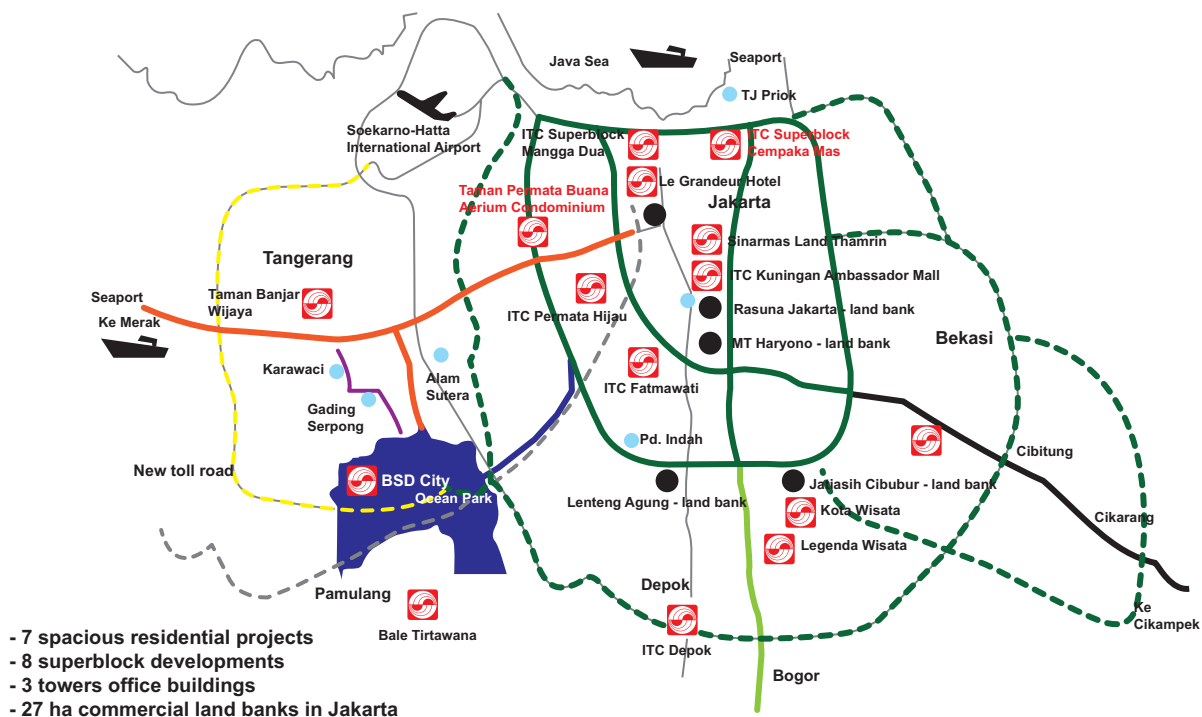
VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

1. UMUM

Perseroan didirikan pada tahun 1984 oleh suatu konsorsium pemegang saham untuk mengembangkan suatu kota mandiri di atas lahan seluas sekitar 5.950 hektar yang terletak di barat daya Jakarta. Menurut Real Estate Indonesia, BSD City akan menjadi salah satu kota mandiri terbesar yang dikembangkan oleh swasta dalam hal ijin lokasi yang diberikan untuk wilayah Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi atau Jabodetabek dan terdiri atas kombinasi perumahan, kawasan industri dan suatu kawasan niaga terpadu. Fokus BSD City adalah untuk menyediakan kawasan dan tempat tinggal yang berkualitas untuk para penghuni, menciptakan komunitas usaha komersial dan menyediakan fasilitas untuk industri dan perdagangan dalam wilayah pembangunan kota tersebut. Para penghuni dan komunitas bisnis di wilayah BSD City menikmati atau memiliki akses atas fasilitas sosial dan rekreasi yang didukung oleh infrastruktur dan teknologi yang memadai.

BSD City terletak kira-kira 25 km sebelah barat daya Jakarta dan terhubung dengan Jakarta dan bagian lain wilayah Jabodetabek dengan jaringan jalan utama (termasuk jalan tol dan jalan raya), dan jalan alternatif lain serta jalur kereta api. BSD City adalah kota mandiri terintegrasi yang saat ini terdiri atas, antara lain, empat belas sektor perumahan, dua pusat kegiatan komunitas yang telah selesai dibangun dan satu pusat kegiatan komunitas yang sedang dalam tahap pengembangan, dilengkapi dengan fasilitas ritel dan komersial, kawasan industri dan fasilitas umum dan sosial, termasuk sekolah, taman dan utilitas. BSD City dirancang untuk memenuhi keinginan konsumen dalam dan luar negeri. BSD City dibuat berdasarkan *Master Plan* yang dikembangkan Perseroan bersama dengan beberapa konsultan internasional. Sesuai dengan *Master Plan*, BSD City akan dikembangkan hingga mencapai sekitar delapan puluh sektor perumahan, tujuh pusat kegiatan komunitas dan suatu kawasan niaga terpadu yang lengkap. Berdasarkan *Master Plan* BSD City, sekitar dua per tiga lahan efektif dari BSD City merupakan pengembangan kawasan perumahan dan sepertiganya merupakan pengembangan kawasan Komersial.

Peta berikut ini menunjukkan lokasi BSD City di wilayah Jabodetabek di Indonesia:



Sumber : Perseroan

Pengembangan tahap I BSD City yang meliputi lahan seluas sekitar 1.500 hektar telah dimulai sejak tahun 1989 dan saat ini sudah memasuki tahap penyelesaian. Pengembangan tahap II dengan luas lahan sekitar 2.000 hektar telah dimulai sejak tahun 2008 dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Pengembangan tahap II dilakukan dengan tema dan konsep yang berbeda sehingga harga jual yang ditetapkan juga meningkat hampir dua kali lipat dari harga jual pada tahap I. Pengembangan tahap II meliputi lahan seluas lahan seluas sekitar 2.000 hektar yang dikembangkan dalam dua fase. Saat ini Perseroan sedang mengembangkan tahap II fase pertama yang meliputi kawasan perumahan seperti Foresta dan The Icon serta kawasan komersial, meliputi *Edu Town*, yaitu suatu kawasan pendidikan yang terintegrasi, dan *BSD Green Office Park*, yaitu suatu kompleks perkantoran yang terintegrasi dengan kawasan hijau terbuka. Per 31 Desember 2015, dalam kawasan BSD City terdapat sekitar 36.000 unit properti, dengan tingkat populasi mencapai sekitar 200.000 penghuni. Perseroan juga berencana untuk mengembangkan tahap III diatas lahan dengan luas sekitar 2.450 hektar. Per tanggal 31 Desember 2015, cadangan lahan yang dikuasai oleh Perseroan dan Entitas Anak adalah seluas 4.717,78 hektar, yang terdiri dari 3.950,24 hektar lahan untuk dikembangkan (lahan mentah yang telah ada peruntukannya) dan 767,55 hektar lahan yang sedang dalam tahap pengembangan (lahan yang sudah dalam proses pengembangan).

Perseroan melakukan penawaran umum saham perdana pada tahun 2008 dan sejak saat itu Perseroan telah mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Perseroan berharap memperoleh pertumbuhan yang lebih baik melalui Pembelian dan Penyertaan Saham dan berharap penyatuan entitas tersebut menghasilkan volume perdagangan yang lebih kuat dan minat investor yang lebih besar terhadap saham Perseroan (jika dibandingkan dengan struktur Perseroan dan Anak-anak Perusahaan Baru sebelum transaksi Pembelian dan Penyertaan Saham). Setelah transaksi Pembelian dan Penyertaan Saham, Perseroan akan terdiversifikasi dalam hal segmentasi pasar, karena Perseroan akan memiliki beberapa unit komersial, meliputi ritel, perkantoran, dan perhotelan beserta bisnis properti melalui Anak-anak Perusahaan Baru dan diversifikasi sehubungan dengan sumber pendapatan Perseroan, karena Perseroan akan mengoperasikan properti-properti yang dapat menghasilkan pendapatan sewa yang berkesinambungan. Perseroan bertujuan untuk memaksimalkan nilai dari entitas yang telah tergabung, pertama-tama dengan meningkatkan ruang lingkup usaha melalui Pembelian dan Penyertaan Saham. Kedua, Perseroan berharap untuk mendapatkan keuntungan dari skala ekonomi (*economic of scale*) dari penggabungan administrasi, penggunaan tenaga ahli secara bersama-sama, penyeragaman perjanjian dengan kontraktor, standarisasi bahan baku, tenaga kerja, dan strategi pemasaran dan strategi *branding* di bawah *brand* BSD. Ketiga, Perseroan meyakini bahwa penyatuan usaha akan dapat menekan biaya modal secara keseluruhan dan meningkatkan kemudahan mendapatkan fasilitas permodalan.

DUTI

Berdasarkan anggaran dasar DUTI, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha DUTI adalah melakukan usaha di bidang pembangunan real estat, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, kehutanan, perkebunan, pertanian, dan perikanan darat/laut.

DUTI mengawali usahanya di bisnis *real estate* pada tahun 1987 dengan mengembangkan areal komersial, yaitu sejumlah ruko di sekitar Jalan Pangeran Jayakarta. Dan dalam waktu yang relatif singkat, seluruh unit ruko yang dibangun oleh DUTI telah habis terjual. Sukses yang diraih dari proyek pertama kemudian dilanjutkan dengan pengembangan proyek-proyek lainnya yang terutama berlokasi di Jakarta dan sekitarnya.

Sebagian proyek yang telah dan tengah dibangun saat ini berkedudukan di Jakarta. Namun DUTI beserta anak perusahaan juga memperluas pembangunan proyek-proyeknya ke area Jabodetabek, bahkan ke beberapa kota besar lainnya seperti Surabaya dan Balikpapan.

Secara garis besar, jenis pengembangan yang dilakukan DUTI dan anak perusahaan saat ini dapat dikelompokkan dalam 4 jenis proyek pengembangan yang meliputi: (i) Superblok dan Komersial; (ii) Perumahan; (iii) Gedung Perkantoran; dan (iv) Hotel.

Portfolio Proyek DUTI dan anak perusahaannya adalah ITC Mangga Dua, Ruko Textil Mangga Dua, Dusit Arkade Belanja Mangga Dua, Mangga Dua Mall, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa, Jembatan Niaga I, II dan III, perumahan Taman Duta Mas, Mega ITC Cempaka Mas, Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Fatmawati, Harcomas Mangga Dua, Jembatan Harcomas Mangga Dua dan Terowongan Harcomas Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan Apartemen, dan Roxy II.

Peta berikut ini menunjukkan lokasi usaha DUTI:



Sumber : Peta Jakarta

SMT

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SMT, maksud dan tujuan SMT ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan.

Pada saat ini SMT mengelola tiga gedung perkantoran di Jakarta, Medan dan Surabaya, yaitu Sinar Mas Land Plaza Jakarta, Sinar Mas Land Plaza Surabaya dan Sinar Mas Land Plaza Medan.

SMW

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SMW, maksud dan tujuan SMW ialah berusaha dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, dan kehutanan, pertanian, dan perikanan.

Pada saat ini SMW mempunyai proyek perumahan yang berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur diantaranya Perumahan Balikpapan Baru dan Grand City Balikpapan. Balikpapan adalah kota utama

yang dekat dengan lokasi pertambangan serta eksplorasi minyak dan gas bumi, yang dapat menarik tenaga kerja asing, dan kota dengan standar hidup yang tinggi.

2. KEJADIAN PENTING

Di bawah ini adalah kejadian-kejadian penting dalam sejarah Perseroan:

Tahun	Peristiwa
1984	• Didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 oleh Pemegang Saham Pendiri.
1989	• Mulai mengoperasikan konsep pengembangan kota mandiri yang meliputi perumahan, Komersial dan industri.
1992	• Damai Indah Golf mulai beroperasi.
1999	• Tol Serpong – Pondok Aren mulai beroperasi.
2003	• Penerbitan obligasi BSDE I sebesar Rp250 miliar.
2005	• Jalan tol Jakarta – Serpong mulai beroperasi. • Pembukaan ITC BSD. • Peluncuran konsep baru pengembangan perumahan untuk segmen kelas atas dan kelas menengah atas.
2006	• Pembukaan mal BSD Junction (pusat perbelanjaan). • Pembukaan Ocean Park (taman rekreasi air). • Penerbitan obligasi BSDE II sebesar Rp600 miliar. • Perseroan menerima Golden Project Award untuk Best New City Developer dari Indonesian Property Watch.
2007	• Jalur ganda kereta api Jakarta – Serpong mulai beroperasi.
2008	• Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.
2009	• Perseroan membuka kantor pemasaran baru di tahap II BSD City.
2010	• JORR Section W-1 dibuka dan memberikan akses tambahan dari BSD City ke Jakarta Utara dan Bandara. • Perseroan menerima Best Developer 2010 dan Best Performance Quality Product and Design for Autonomous City Group dari Indocement Award pada tahun 2010. • Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham yang dicatatkan di BEI pada tanggal 19 November 2010. • Perseroan melakukan pembelian saham-saham pada DUTI, SMT, SMW sehingga Perseroan menjadi pihak pengendali langsung pada perusahaan-perusahaan tersebut.
2012	• Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I Tahun 2012 senilai Rp1 triliun.
2013	• Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun. • Plaza BII berubah nama menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta. • Mengakuisisi 8,23% saham dalam PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Kode Saham: PLIN). • Soft opening The Breeze, lifestyle mall baru di kawasan BSD Green Office Park. • Mengakuisisi 5,1 ha lahan kosong di Rasuna Epicentrum (area Central Business District (CBD)). • Aliansi strategis dengan Hongkong Land dan AEON Mall.
2014	• Mengakuisisi ruang ritel (strata title) Epicentrum Walk di kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD). • Grand opening The Breeze. • Penambahan Kepemilikan Saham yang mewakili 25,99% dalam PLIN. • Pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 5%.

Tahun	Peristiwa
2015	• Pelaksanaan kembali Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 5%. • Penerbitan Surat Utang Senior (Senior Notes) melalui Entitas Anak Global Prime Capital Pte. Ltd. • Go!Wet Water Park, Grand Wisata Bekasi mulai beroperasi • Grand Opening AEON Mall. • Grand Opening Indonesian Convention Exhibition (ICE) BSD City. • Grand Opening BSD Green Office Park 6. • Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2015 mencapai Rp34,64 triliun.

3. KEUNGGULAN DAYA SAING

Perseroan yakin bahwa kekuatan-kekuatan utamanya antara lain adalah:

- ***Landbank yang luas***

Pada akhir tahun 2010, Perseroan melakukan akuisisi atas tiga Anak Perusahaan secara bersamaan, yaitu DUTI, SMT dan SMW. Pasca akuisisi, Landbank menjadi lebih beragam, dengan posisi per tanggal 31 Desember 2015, cadangan lahan yang dikuasai oleh Perseroan dan Entitas Anak adalah seluas 4.717,78 hektar, yang terdiri dari 3.950,24 hektar lahan untuk dikembangkan (lahan mentah yang telah ada peruntukannya) dan 767,55 hektar lahan yang sedang dalam tahap pengembangan (lahan yang sudah dalam proses pengembangan).

- ***Pengalaman dalam bidang properti***

Perseroan telah mulai beroperasi sejak tahun 1984 dan dengan berdasarkan pengalaman sampai saat ini, Perseroan memiliki posisi bisnis yang kuat di industri properti. Perseroan merupakan perusahaan properti terbesar di Indonesia berdasarkan kapitalisasi pasar per 31 Desember 2015 mencapai Rp34,64 triliun..

- ***Lokasi strategis dan aksesibilitas yang baik***

BSD City terletak sekitar 25 km barat daya dari Jakarta dan terhubung baik dengan Jakarta dan berbagai bagian dari wilayah Jabodetabek melalui jaringan jalan utama dan sekunder. Di samping kedekatan dan aksesibilitas dari wilayah Jabodetabek, BSD City terletak sekitar 20 km dari Bandara dan 40 km dari pelabuhan Tanjung Priok.

BSD City dilalui oleh jalan tol Serpong-Jakarta, yang terhubung dengan JORR juga telah meningkatkan aksesibilitasnya ke Jakarta secara signifikan. BSD City terletak sekitar 18 km dari JORR dan sekitar 7 km dari jalan tol Jakarta-Merak, yang merupakan jalan arteri utama yang menghubungkan wilayah Tangerang ke wilayah Jakarta dan sekitarnya. Pada tahun 2010, JORR *Section W-1* dibuka dan memberikan akses tambahan dari BSD City ke Jakarta Utara dan ke Bandara. Selain aksesibilitas melalui jalan, BSD City juga terhubung dengan jalur kereta api ke Jakarta, dan seiring dengan peningkatan jaringan rel kereta menjadi jalur ganda oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero), Perseroan memperkirakan hubungan jalur kereta api ke BSD City akan membaik secara signifikan dalam waktu dekat. Perseroan juga telah menyediakan fasilitas *bus feeder* (dulunya *Shuttle bus*) untuk para pemukim di BSD City ke berbagai lokasi Jakarta sejak tahun 2002.

Selain prasarana yang telah ada, Pemerintah Indonesia, menurut berbagai publikasi akhir-akhir ini, telah mengumumkan niatnya untuk meningkatkan anggaran bagi pembangunan prasarana di wilayah sekitar BSD City, yang akan difokuskan untuk konstruksi dan perbaikan prasarana dasar seperti jalan, jembatan, bandar udara, pelabuhan dan jalur kereta api. Rencana Pemerintah lebih jauh untuk memperbaiki transportasi dan aksesibilitas di sekitar BSD City mencakup penyelesaian simpang susun yang merupakan akses menuju jalan tol Jakarta-Merak dan tambahan jalur utara-selatan tol Serpong-Jakarta, yang akan memberikan akses langsung ke Bandara.

Perseroan yakin bahwa dengan lokasi yang strategis disertai aksesibilitas ke berbagai jaringan transportasi utama dan kawasan komersial di Jabodetabek akan memberikan BSD City keunggulan untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi orang-orang yang bekerja di wilayah lain, sehingga BSD City menjadi tujuan ideal yang menarik bagi usaha-usaha dan industri yang ingin menghindari kepadatan di Jakarta dan di wilayah komersial lain di Jabodetabek.

- ***Pengembangan kota mandiri terintegrasi berskala besar dengan potensi pertumbuhan yang tinggi***

BSD City melayani segmen menengah bawah sampai dengan segmen atas yang pada saat ini terdiri antara lain, 14 sektor perumahan, dua pusat kegiatan komunitas yang telah selesai dibangun dan satu pusat kegiatan komunitas yang sedang dalam tahap pengembangan yang telah dilengkapi dengan fasilitas ritel, Komersial dan rekreasi, suatu kawasan industri serta fasilitas umum dan sosial termasuk sekolah, universitas, taman-taman dan prasarana yang mewujudkan tema ‘tinggal, berbisnis dan berekreasi’ di dalam kota mandiri. BSD City dibangun berdasarkan *Master Plan* secara bertahap untuk menciptakan nilai dari tiap-tiap tahapan pengembangan sejalan dengan penyelesaian kota mandiri dan ketersediaan fasilitas-fasilitas yang lebih banyak. Saat ini, Perseroan sedang melakukan pengembangan Tahap II BSD City pada lahan seluas 2.000 hektar. Saat ini, dalam kawasan BSD City terdapat sekitar 36.000 unit properti, dengan tingkat populasi mencapai sekitar 200.000 penghuni dan usaha-usaha yang mempekerjakan sekitar 30.000 pekerja. Perseroan juga berencana untuk mengembangkan tahap III di atas lahan dengan luas 2.450 hektar. Oleh karena itu, Perseroan yakin bahwa BSD City telah mencapai skala yang cukup dan ukuran yang besar serta basis ekonomi yang dapat menarik para pemukim dan usaha-usaha baru, dan karenanya memberikan Perseroan keunggulan signifikan atas pengembang properti lainnya di lokasi yang belum dikembangkan maupun yang masih di tahap pengembangan yang lebih awal.

- ***Kemampuan untuk mengidentifikasi, membebaskan dan mengkonsolidasikan lahan di dalam Master Plan***

Perseroan menyadari bahwa cadangan lahan di dalam kawasan *Master Plan* adalah sumber daya paling penting dalam pengembangan BSD City. Perseroan yakin bahwa salah satu keunggulannya adalah kemampuannya untuk mengidentifikasi dan membebaskan lahan di dalam wilayah *Master Plan* dan untuk membebaskan dan mengkonsolidasikan lahan yang tepat tersebut dalam jangka waktu yang singkat untuk menjaga efisiensi biaya.

- ***Skala usaha***

Skala usaha Perseroan memberikan peluang bagi Perseroan untuk mendapatkan manfaat skala ekonomis. Perseroan yakin bahwa Perseroan memiliki kredibilitas yang lebih tinggi di mata para penjual tanah dan juga para pembeli propertinya karena reputasi dan skala usahanya. Perseroan bisa melaksanakan pengembangan BSD City dalam berbagai tahapan, yang memberikannya kesempatan untuk mengikuti permintaan pasar dan menyesuaikan proyek pengembangannya sesuai dengan kebutuhan konsumennya. Perseroan mempunyai kemampuan untuk mengintegrasikan pengembangan perumahan, dan Komersial (termasuk ritel), yang memungkinkannya untuk merealisasikan nilai tambah yang lebih tinggi untuk proyek-proyek pengembangan tersebut. Selain itu, ukuran dan kualitas aset membuat Perseroan mampu untuk mendanai kegiatan pembebasan lahannya dan menyesuaikan skala proyek-proyeknya.

- ***Standar kualitas yang tinggi***

Perseroan percaya bahwa Perseroan telah membangun suatu reputasi dalam pengembangan properti dan prasarana yang dapat diandalkan oleh para konsumennya dalam hal konsep dan kualitas. Hal ini terutama disebabkan oleh langkah Perseroan dalam mempercayakan perancangan, perencanaan dan konstruksi proyek-proyeknya kepada arsitek, konsultan struktur dan kontraktor independen yang dipilih Perseroan berdasarkan kriteria yang ketat dan mengawasi secara ketat kinerja mereka. Para pihak ketiga tersebut dipilih berdasarkan *track record* dengan Perseroan, kemampuan penyelesaian, kredensial dan akuntabilitas mereka dalam industri properti. Perseroan meyakini bahwa pengawasan ketat Perseroan

atas kualitas bahan-bahan yang digunakan dan kualitas pengerjaan proyeknya akan memastikan bahwa Perseroan menghasilkan proyek-proyek berkualitas tinggi yang dikenal dan bereputasi baik. Reputasi tersebut terbukti dengan penghargaan-penghargaan yang diterima Perseroan diantaranya:

Penghargaan Domestik

1	3 Maret 2015	The Global CSR Awards 2015	CSR Leadership Award	The Pinnacle Group International
2	19 Maret 2015	Obsession Award 2015	Best Private Sector Achievers Sub Category Real Estates	Obsession Media Group
3	4 Juni 2015	Indonesia Green Awards La Tofi 2015	Kategori Green City - BSD City	The La Tofi School of Corporate Social Responsibility (CSR)
4	25 Agustus 2015	Warta Ekonomi Social Business Innovation 2015	Social Business Innovation Company - Kategori Properti	Warta Ekonomi
5	26 Agustus 2015	Golden Property Awards 2015	Top 5 Public Listed Company Golden Trophy for Best Township Development Project Category : Best Township Development Project Sub Category : Economic Base and Regional Growth Region : Banten	Property and The City
6	3 September 2015	Indonesia Property Awards 2015	Best Retail Development - The Breeze Best Housing Development (Jakarta) - The Avani Best Housing Development (Indonesia) - The Avani Highly Commended of Best Office Development - BSD Green Office Park 6	Ensign Media Ltd.
7	24 November 2015	Penghargaan Efisiensi Energi Nasional 2015	Bangunan Gedung Hemat Energi - Indonesia Convention Exhibition (ICE)	Direktorat Jenderal Energi Baru, Terbarukan dan Konservasi Energi (DJEBTKE) - Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral
8	25 November 2015	Forbes Indonesia Award 2015	The of Best of the Best Company - 50 Best Companies in 2015	Forbes Indonesia
9	25 November 2015	Investment Award Tangerang Selatan 2015	Penghargaan Perusahaan dengan Program CSR Terbaik Bidang Sosial Pembayar Pajak Daerah Terbaik - Ocean Park BSD City	Pemerintah Kota Tangerang Selatan
10	2 Desember 2015	The 8th MICE Awards 2015	The Best Exhibition Hall 2015 - Indonesia Convention Exhibition (ICE)	Kementerian Pariwisata RI beserta pemerintahan Banten
11	10 Desember 2015	Consumer Choice Awards 2015	The Best on Design Residential Classic/Mediterranean - Legenda Wisata The Best on The Area Commercial Serpong & Tangerang - The Breeze The Best on Design Commercial - Foresta Business Loft The Best Value for Money Commercial above IDR2.5 billions - Scientia Business Park The Best Brand Awareness Developer Apartment - BSD City The Most Desirable Project - Avani The Best Value for Money Residential IDR 1 - 2.5 billions - BSD City The Best on the Area Residential Cibubur - Kota Wisata The Best on Facilities Residential - Vanya Park The Best on Design Residential Modern - Eminent The Best Brand Awareness Developer Residential - BSD City The Best on Design Residential Classic/Mediterranean - BSD City The Best on The Area Commercial Serpong & Tangerang - Casa de Parco	Rumah123.com

Penghargaan Internasional

1	3 Maret 2015	The Global CSR Awards 2015	CSR Leadership Award - Bronze Recognition	The Pinnacle Group International
2	8 Mei 2015	Asia Pacific Property Award	Highly Commended Residential Development Indonesia - Cluster de Brassia Best Retail Development Indonesia - The Breeze Lifestyle Center	International Property Awards
3	7 Oktober 2015	ASEAN Energy Awards 2015	Winners of Energy Efficiency Category Tropical Building - The Breeze	ASEAN Center of Energy
4	21 Oktober 2015	South East Asia Property Awards 2015	Highly Commended Best Villa/Housing Development (South East Asia) - The Avani	Ensign Media Ltd.
5	1 Desember 2015	MIPI Asia Awards 2015	Best Retail Development - Silver Recognition - The Breeze	Reed MIDEM

- ***Reputasi yang baik dan pengenalan merek (brand recognition)***

Pengalaman Perseroan mengembangkan BSD City telah menciptakan pengetahuan bagi para konsumen tentang BSD City, dan Perseroan yakin telah menciptakan reputasi yang baik bagi Perseroan dan BSD City. Nama BSD City dan reputasi Perseroan telah menarik berbagai klien industri, institusi dan klien internasional terkemuka dan investor property ternama antara lain BCA, Teraskota Entertainment Center, Premier, Hongkong Land, Tokyo Land, Courts, Carrefour, Giant, Aeon Mall Jepang, Swiss German University, dan Universitas Prasetiya Mulya.

- ***Tim manajemen yang profesional, berpengalaman dan berdedikasi***

Perseroan adalah perusahaan yang dikelola secara profesional oleh personil yang sebagian besar terdiri dari para profesional berkualitas termasuk personil manajemen intinya. Tenaga kerjanya terdiri atas tenaga profesional di bidang operasional, keuangan, pemasaran, teknik, legal, sumber daya manusia dan pengembangan usaha. Perseroan yakin bahwa paduan profesionalisme dan pengalaman dari manajemen senior dalam industri properti ini memberikan kemampuan pada Perseroan untuk mengantisipasi tren dan kebutuhan pasar, mengidentifikasi dan mengakusisi lahan di lokasi-lokasi dimana Perseroan yakin ada permintaan, maupun untuk merancang proyek-proyeknya sesuai dengan harapan pasar.

- ***Memiliki diversifikasi proyek yang tersebar di beberapa kota di Indonesia***

Dengan melihat perkembangan industri properti selama beberapa tahun belakangan ini dan kecenderungan pembangunan yang tersebar merata di beberapa kota di Indonesia, Perseroan berencana untuk membangun proyek perumahan dan area komersial di Surabaya, Balikpapan, Makassar, Palembang, Manado, dan Samarinda.

- ***Memiliki jaringan usaha yang lebih luas***

Saat ini, Perseroan memiliki jaringan usaha yang luas, mencakup industri properti, industri perhotelan, pusat perbelanjaan, dan *real estate*.

- ***Menambah pendapatan berkelanjutan (office, hotel, retail, property management)***

Komposisi pendapatan Perseroan dibagi dalam dua segmen yakni pendapatan pengembangan (*development revenue*) seperti penjualan properti baik itu residensial maupun komersial dan pendapatan berulang (*recurring income*) seperti pendapatan sewa kantor, retail, hotel maupun jasa pengelolaan gedung. Pendapatan *recurring income* pada tahun 2015 adalah sebesar 18,45% dari total pendapatan Perseroan.

4. STRATEGI

Aspek utama dalam strategi usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

- ***Menciptakan nilai melalui diversifikasi portofolio properti BSD City***

Perseroan bermaksud untuk memiliki beberapa jenis properti berbeda untuk perumahan, Komersial (termasuk industri ringan) dalam BSD City dan Perseroan yakin bahwa hal ini akan memberikannya strategi untuk tumbuh selain mengurangi risiko terlalu terfokus pada satu atau dua jenis properti. Perseroan juga akan terus mencari sumber pendapatan lainnya dengan menyediakan fasilitas perhotelan, hiburan dan pendidikan untuk melengkapi BSD City. Strategi Perseroan adalah menempatkan posisinya untuk mampu memanfaatkan peluang-peluang dari jenis properti-properti yang dikembangkannya dalam BSD City. Selanjutnya, Pembelian dan Penyertaan Saham tersebut akan mendiversifikasi kegiatan usaha Perseroan dengan adanya properti Komersial Anak-anak Perusahaan Baru (meliputi ritel, perkantoran dan perhotelan).

Perseroan bermaksud untuk mengembangkan properti Komersial secara ekstensif di beberapa lokasi pilihan, yang dibangun dengan standar internasional untuk menarik para pembeli internasional dan memperkokoh posisi BSD City sebagai pengembang properti Komersial utama. Mal-malnya akan menyediakan ruang ritel modern, fasilitas pelayanan konsumen dan pusat hiburan, dengan standar keselamatan dan keamanan yang tinggi. Aspek penting dalam strategi pertumbuhan Perseroan adalah mengantisipasi rencana ekspansi para pelaku usaha-usaha Komersial (termasuk industri ringan), dan karenanya memenuhi keperluan properti mereka yang terus bertumbuh dan memajukan strateginya dalam menciptakan nilai di BSD City. Perseroan telah menyelesaikan pembangunan Tahap I dan sedang mengembangkan tahap II BSD City di atas lahan masing-masing dengan luas sekitar 1.500 dan 2.000 hektar, dan sedang merencanakan pembangunan Tahap III di lahan seluas sekitar 2.450 hektar.

Perseroan bermaksud untuk memastikan bahwa BSD City akan memenuhi kualitas standar yang tinggi untuk dapat menciptakan harga premium dan/atau meningkatkan permintaan properti dalam BSD City. Perseroan juga akan terus menerus mengkaji strategi yang inovatif dalam pemasaran proyeknya, melakukan diversifikasi arus pendapatannya dan meningkatkan nilai merek dagangnya.

- ***Meningkatkan cadangan lahan di lokasi strategis***

Apabila Master Plan BSD City telah selesai, maka pengembangan BSD City akan mencakup luas sekitar 5.950 hektar, berdasarkan atas Ijin Lokasi yang dimiliki oleh Perseroan dan sebelumnya oleh Pemegang Saham Pendiri. Per tanggal 31 Desember 2015, cadangan lahan yang dikuasai oleh Perseroan dan Entitas Anak adalah seluas 4.717,78 hektar, yang terdiri dari 3.950,24 hektar lahan untuk dikembangkan (lahan mentah yang telah ada peruntukannya) dan 767,55 hektar lahan yang sedang dalam tahap pengembangan (lahan yang sudah dalam proses pengembangan).

Upaya Perseroan untuk terus membebaskan lahan yang telah disetujui dan dialokasikan dalam Master Plan atau di area yang mengelilingi BSD City merupakan hal yang penting untuk strategi pertumbuhan Perseroan. Kemampuan Perseroan untuk membebaskan lahan dengan cepat akan terus menjadi aspek penting dalam pengadaan lahan karena hal ini akan memungkinkan pembebasan lahan tersebut untuk dilakukan dengan harga yang ekonomis.

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

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

- **Prasarana**

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

5. KEGIATAN USAHA

Berikut ini adalah penjelasan mengenai portfolio Grup BSD :

- **Kota Mandiri BSD City**

BSD City terletak sekitar 25 km sebelah barat daya Jakarta dan terhubung dengan Jakarta dan bagian lain wilayah Jabodetabek dengan jaringan jalan utama (termasuk jalan tol dan jalan raya) dan jalan alternatif lain serta jalur kereta api. BSD City adalah kota mandiri terintegrasi yang saat ini terdiri atas, antara lain, 14 sektor perumahan, dua pusat kegiatan komunitas yang dilengkapi dengan fasilitas ritel dan komersial, (pusat kegiatan komunitas ketiga sedang dalam tahap pengembangan) kawasan industri dan fasilitas umum dan sosial, termasuk sekolah, taman dan prasarana. BSD City dirancang untuk memenuhi kebutuhan konsumen dalam dan luar negeri. BSD City dibuat berdasarkan *Master Plan* yang dirancang oleh Perseroan bersama-sama dengan beberapa konsultan internasional. Sesuai dengan *Master Plan*, pengembangan BSD City akan meliputi sekitar 80 sektor perumahan, tujuh pusat kegiatan komunitas dan suatu kawasan niaga terpadu yang lengkap. Berdasarkan *Master Plan*, sekitar dua pertiga dari luas efektif BSD City akan dikembangkan untuk kawasan perumahan dan sepertiga sisanya akan dikembangkan untuk kawasan komersial.

Pengembangan tahap I BSD City yang meliputi lahan seluas sekitar 1.500 hektar telah dimulai sejak tahun 1989 dan saat ini sudah memasuki tahap penyelesaian. Pengembangan tahap II dengan luas lahan sekitar 2.000 hektar telah dimulai sejak tahun 2008 dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Pengembangan tahap II dilakukan dengan tema dan konsep yang berbeda sehingga harga jual yang ditetapkan juga meningkat hampir dua kali lipat dari harga jual pada tahap I. Pengembangan tahap II meliputi lahan seluas lahan seluas sekitar 2.000 hektar yang dikembangkan dalam dua fase. Saat ini Perseroan sedang mengembangkan tahap II fase pertama yang meliputi kawasan perumahan seperti Foresta dan The Icon serta kawasan komersial, meliputi *Edu Town*, yaitu suatu kawasan pendidikan yang terintegrasi, dan *BSD Green Office Park*, yaitu suatu kompleks perkantoran yang terintegrasi dengan kawasan hijau terbuka.

Menurut peraturan yang berlaku berkaitan dengan perencanaan perkotaan di Indonesia, 40% dari lahan yang sedang dikembangkan harus dialokasikan untuk fasilitas umum, sosial dan prasarana seperti jalan umum dan taman disamping prasarana pendukung seperti jaringan listrik, pipa air dan gas, air dan fasilitas pengolahan limbah.

Per tanggal 31 Desember 2015, dalam kawasan BSD City, Perseroan melalui Divisi Usaha Pengelolaan Estat dan Infrastruktur mengoperasikan, antara lain, fasilitas-fasilitas sebagai berikut:

- o Fasilitas pengolahan limbah;
- o Fasilitas pengolahan air; dan
- o Kebun pembibitan pohon.

Dalam kawasan tersebut, Perseroan mempunyai padang golf dengan 18 *hole* yang dioperasikan oleh PT Damai Indah Golf Tbk, dimana Perseroan mempunyai kepemilikan sebesar 17,53%. Padang golf ini dirancang oleh Jack Nicklaus dan telah mendapatkan berbagai penghargaan, seperti padang golf terbaik dari Omega Tour pada tahun 1996. BSD City juga mempunyai taman rekreasi air (Ocean Park), seluas sembilan hektar, yang dibuka pada bulan Desember 2006. Selain itu, Perseroan telah menyelesaikan City Park I dan II untuk olahraga dan rekreasi. Perseroan juga bermaksud untuk mengembangkan

taman kota di lahan seluas 35 hektar sepanjang Sungai Cisadane. Taman ini akan berfungsi sebagai kawasan hijau dan direncanakan untuk dilengkapi dengan fasilitas olahraga dan rekreasi, pasar terbuka dan pusat rekreasi keluarga disamping taman-taman botanik dan sebuah danau. Perseroan juga telah menjual kavling tanah kepada pihak ketiga yang kemudian diatas lokasi tersebut dibangun beberapa sekolah seperti Santa Ursula dan German International School (4,2 hektar) dan universitas seperti Swiss German University, Universitas Prasetya Mulya, serta 3 (tiga) rumah sakit, yaitu Eka Hospital, BSD Medika, dan THT Proklamasi. Serta pusat perbelanjaan AEON Mall dan pusat pameran dan eksibisi Indonesia Convention Exhibition (ICE).

- **Superblok dan Komersial**

Sampai saat ini Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi telah mengembangkan 10 (sepuluh) proyek superblok dan komersial. Superblok adalah pembangunan sarana perdagangan dan hunian terpadu dalam satu kawasan yang meliputi kombinasi pusat perbelanjaan, apartemen, ruang perkantoran dan ruko serta hotel. Kesepuluh proyek superblok dan komersial tersebut adalah Superblok Mangga Dua, Superblok Roxy Mas, Superblok Cempaka Mas, Superblok Ambassador Kuningan, Superblok Fatmawati Mas, Superblok Mangga Dua Surabaya, Superblok Permata Hijau, ITC Depok, ITC Surabaya Mega Grosir, ITC BSD, dan BSD Junction.

Superblok Mangga Dua terletak di Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, mulai dikembangkan sejak tahun 1989 yang meliputi areal seluas 29,76 hektar. Proyek dalam superblok ini meliputi kawasan Ruko Mangga Dua, Apartemen Mangga Dua Court, ITC Mangga Dua, Mal Mangga Dua, Orion Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Wisma Eka Jiwa, Jembatan Niaga I, II dan III serta Harco Mas Mangga Dua. Seluruh proyek tersebut telah selesai dibangun dan telah beroperasi.

Superblok Roxy Mas terletak di Jl. K.H. Hasyim Ashari, Jakarta Pusat, mulai dikembangkan sejak tahun 1990 yang meliputi areal seluas 23,82 hektar. Proyek dalam superblok ini meliputi ruko Roxy Mas dan ITC Roxy Mas & Apartment yang seluruhnya telah selesai dibangun dan telah beroperasi. Saat ini Perseroan masih memiliki persediaan tanah (*land bank*) seluas 13,90 hektar pada kawasan ini yang belum dikembangkan.

Superblok Cempaka Mas terletak di Jl. Letnan Jenderal Suprpto, Jakarta, mulai dikembangkan sejak tahun 1994 yang meliputi areal seluas 21,39 hektar. Proyek dalam superblok ini meliputi Graha Cempaka Mas, ITC Cempaka Mas Mega Grosir dan Ruko Mega Grosir. Seluruh proyek tersebut telah selesai dibangun dan telah beroperasi.

Superblok Ambassador Kuningan terletak di Jl. Dr. Satrio, Jakarta Selatan, mulai dikembangkan oleh Anak Perusahaan sejak tahun 1995 yang meliputi areal seluas 2,39 hektar. Proyek dalam superblok ini meliputi Mal dan Apartemen Ambassador I, ITC Kuningan dan Apartemen Ambassador II. Seluruh proyek tersebut telah selesai dibangun dan telah beroperasi.

Superblok Fatmawati Mas terletak di Jl. Fatmawati, Jakarta Selatan, mulai dikembangkan sejak tahun 1996 yang meliputi areal seluas 5,41 hektar. Proyek dalam superblok ini meliputi Duta Mas Fatmawati dan ITC Fatmawati. Seluruh proyek tersebut telah selesai dibangun dan telah beroperasi.

Superblok Mangga Dua Surabaya terletak di Jl. Jagir, Surabaya, mulai dikembangkan sejak tahun 1997 yang meliputi areal seluas 6,41 hektar. Proyek dalam superblok ini meliputi Ruko Mangga Dua Surabaya dan Mangga Dua Center. Seluruh proyek telah selesai dibangun dan telah beroperasi. Perseroan masih memiliki lahan (*land bank*) seluas 1,01 hektar pada kawasan ini yang belum dikembangkan.

Superblok Permata Hijau terletak di Jl. Arteri Permata Hijau, Jakarta, mulai dikembangkan oleh Perusahaan Afiliasi sejak tahun 2002 yang meliputi areal seluas 3,89 hektar. Superblok ini merupakan hasil kerjasama dengan pihak lain yang masing-masing memiliki porsi kepemilikan sebesar 50%. Superblok ini meliputi Kantor Permata Hijau, Grand ITC Permata Hijau dan Apartemen Grand Permata. Seluruh proyek telah selesai dibangun dan telah beroperasi.

ITC Depok berlokasi di Depok, dikembangkan oleh Entitas Anak sejak tahun 2004 yang meliputi areal seluas 3,28 hektar. Proyek ini telah selesai dibangun dan telah beroperasi.

ITC Surabaya Mega Grosir berlokasi di daerah Kembang Jepun, Surabaya, mulai dikembangkan sejak tahun 2005 oleh Perusahaan Asosiasi dan meliputi areal seluas 3,91 hektar. Proyek ini telah selesai dibangun dan beroperasi.

ITC BSD dan BSD Junction berlokasi di daerah BSD City Fase I, mulai dikembangkan sejak tahun 2005 oleh Perseroan. Proyek ini telah selesai dibangun dan beroperasi.

- **Perumahan**

Selain BSD City, hingga saat ini Perseroan dan Anak Perusahaan telah mengembangkan 7 proyek perumahan yaitu Taman Banjar Wijaya, Taman Permata Buana, Kota Bunga, Kota Wisata, Legenda Wisata, Grand Wisata, dan Grand City Balikpapan.

Proyek perumahan yang pertama dikembangkan adalah Perumahan Taman Duta Mas, yang berlokasi strategis di Jalan Tubagus Angke Raya, Jakarta Barat. Perumahan ini menempati lahan seluas kurang lebih 42 hektar, dan mulai dikembangkan sejak tahun 1988. Keseluruhan proyek telah diselesaikan pengembangannya pada tahun 1998.

Sukses dengan proyek perumahan Taman Duta Mas, Perseroan, melalui Anak Perusahaannya mengembangkan proyek perumahan Taman Banjar Wijaya sejak tahun 1991, berlokasi di Cipondoh, Tangerang. Total areal perumahan Banjar Wijaya adalah kurang lebih 115,45 hektar untuk pembangunan rumah dan ruko yang dilakukan dalam beberapa tahap.

Selanjutnya melalui dua Anak Perusahaan yang lainnya, telah dikembangkan pula proyek Kota Bunga sejak tahun 1993 yang berlokasi di Cipanas, Jawa Barat. Areal lahan yang dikembangkan seluas kurang lebih 165,58 hektar. Untuk pembangunan vila yang dilakukan dalam beberapa tahap.

Perumahan Taman Permata Buana yang berlokasi di Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat juga merupakan proyek perumahan unggulan yang dikembangkan sejak tahun 1993 oleh Anak Perusahaan Perseroan. Total area yang dikembangkan seluas 102,18 hektar untuk pembangunan rumah dan ruko yang dilakukan dalam beberapa tahap.

Perseroan melalui Anak Perusahaan juga mengembangkan proyek Legenda Wisata sejak tahun 1998 yang berlokasi di Cibubur dengan areal seluas lebih kurang 171,01 hektar. Pengembangan proyek ini memakai tema kota petualangan dengan sistem cluster dan dikembangkan dalam beberapa tahap.

Proyek Kota Wisata yang berlokasi di Cibubur melalui Anak Perusahaan telah dikembangkan sejak tahun 1997. Proyek ini meliputi areal seluas lebih kurang 464,08 hektar dan dikembangkan dengan tema kota rekreasi dengan sistem cluster dalam beberapa tahapan pengembangan.

Proyek yang dikembangkan oleh Anak Perusahaan Perseroan adalah Grand Wisata yang berlokasi di Bekasi. Proyek ini mulai dikembangkan sejak tahun 2005 dengan total ijin lokasi seluas 1.069 hektar. Saat ini total area yang telah dikuasai seluas 865 hektar yang akan dikembangkan dalam beberapa tahap yang dikenal dengan sebutan distrik. Total distrik yang direncanakan adalah 10 (sepuluh) distrik dimana untuk masing-masing distrik akan terbagi dalam beberapa cluster.

Proyek Grand City yang berlokasi di Balikpapan. Proyek ini mulai dikembangkan sejak tahun 2014 dengan total izin lokasi seluas 254 hektar. Saat ini total area yang telah dikuasai seluas 231 hektar yang akan dikembangkan dalam beberapa tahap.

Proyek Nava Park yang berlokasi di BSD City. Proyek ini mulai dikembangkan sejak tahun 2014 dengan total izin lokasi seluas 68 hektar. Saat ini total area yang telah dikuasai seluas 68 hektar yang akan dikembangkan dalam beberapa tahap.

Perseroan menggunakan jasa sejumlah konsultan arsitek untuk mendesain rumah-rumah berdasarkan hasil riset atas keinginan pembeli serta daya belinya. Untuk menjaga serta meningkatkan kualitas produknya Perseroan biasanya merubah desain-desain rumah setiap tahun sesuai dengan tren pasar dan mengupayakan standar proses yang baik secara berkesinambungan.

- **Gedung Perkantoran**

Perseroan telah membangun gedung perkantoran yang sudah beroperasi sejak akhir tahun 1991, yaitu perkantoran ITC Mangga Dua dengan kapasitas total luas ruang kurang lebih 20.122 m².

Tingginya permintaan atas ruang perkantoran di wilayah kota (areal Mangga Dua dan sekitarnya) memberikan peluang kepada Perseroan untuk melakukan perluasan pengembangan perkantoran. Di atas lahan seluas 7.515 m², Perseroan membangun gedung perkantoran Wisma Eka Jiwa. Total luas bangunan gedung perkantoran ini adalah seluas kurang lebih 15.950 m², dan pembangunan serta pemasarannya telah dimulai pada akhir tahun 1994 dengan kepemilikan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun (strata title) serta sudah mulai beroperasi pada akhir tahun 1996.

Perseroan juga menjual ruang perkantoran dengan kepemilikan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun di Ambassador Kuningan seluas 3.257 m² serta di ITC Cempaka Mas seluas 19.641 m².

Melalui Anak Perusahaan, Perseroan juga memiliki gedung perkantoran Sinar Mas Land Plaza Thamrin, Medan, dan Surabaya.

Gedung perkantoran Sinar Mas Land Plaza di Jalan M.H. Thamrin No.51, Jakarta Pusat, memiliki Menara 1, 2 dan 3 berada di atas lahan seluas kurang lebih 13.302 m². Kompleks perkantoran ini terdiri dari 3 tower dengan total luas bangunan seluas 127.822 m². Untuk Gedung perkantoran Sinar Mas Land Plaza Medan berada di Jalan Diponegoro No.18, Medan, total luas lahan kurang lebih 4.358 m². Sedangkan Gedung perkantoran Sinar Mas Land Plaza Medan berada di Jalan Pemuda No.60-70, Surabaya, total luas lahan kurang lebih 4.104 m².

Kawasan Gedung Perkantoran Green Office Park yang terletak di kawasan Grand Boulevard BSD City diatas tanah seluas 25 ha, yang didalamnya mencakup gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan The Breeze.

- **Hotel**

Perseroan melalui Anak Perusahaan juga memiliki dan mengoperasikan dua buah hotel bintang empat yaitu Hotel Le Grandeur, Mangga Dua yang berada dalam kawasan Superblok Mangga Dua dan Hotel Le Grandeur Balikpapan di Kalimantan Timur. Pada awalnya kedua hotel ini menggunakan sistem franchise dari Dusit Group yang berkantor pusat di Bangkok, kemudian sejak 1 April 2006 Perseroan tidak melanjutkan sistem franchise tersebut dan memutuskan untuk melakukan pengelolaan sendiri dengan mengganti nama Dusit menjadi Le Grandeur.

Kontribusi Pendapatan

Berikut ini merupakan tabel kontribusi produk utama Perseroan dan Anak Perusahaan terhadap pendapatan konsolidasian:

(dalam Rp miliar)

Jenis Produk	Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember					
	2015	%	2014	%	2013	%
Penjualan						
Tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri	4.801,46	77,32%	4.264,90	75,97%	4.906,75	84,91%
Tanah dan bangunan strata title	262,76	4,23%	356,28	6,35%	1,30	0,02%
Sewa	722,19	11,63%	580,95	10,35%	461,12	7,98%
Hotel	82,11	1,32%	102,49	1,83%	121,31	2,10%
Arena Rekreasi	64,49	1,04%	41,84	0,75%	37,70	0,65%
Pengelola Gedung	258,21	4,16%	249,09	4,44%	237,63	4,11%
Lain-lain	18,35	0,30%	18,35	0,33%	13,15	0,23%
Total	6.209,57	100%	5.613,89	100%	5.778,96	100%

Perseroan tidak memiliki pelanggan yang berkontribusi lebih dari 10% pendapatan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014, dan 2013.

- **Tanah, Rumah Tinggal, Ruko dan Bangunan Industri**

Tabel berikut ini menyajikan informasi atas pendapatan yang dihasilkan dari penjualan tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2011 dan 2011 beserta persentase dibandingkan total pendapatan untuk tahun-tahun yang disajikan:

(dalam Rp miliar)

Jenis Produk	Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember									
	2015	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011	%
Penjualan										
Tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri	4.801,46	77,32%	4.264,90	75,97%	4.906,75	84,91%	3.000,56	80,50%	2.099,13	74,80%

Tabel berikut ini menyajikan informasi lebih lanjut mengenai penjualan tanah, rumah tinggal, ruko dan bangunan industri Perseroan yang telah diselesaikan per tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011:

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember	Area (hektar)	Jumlah Unit Terjual	Total Pendapatan (Rp miliar)	Rata-rata Harga/unit (Rp miliar)
2015	34,35	1.733	4.801,46	3,7
2014	45,15	1.683	4.264,90	2,5
2013	156,84	2.799	4.906,75	1,7
2012	64,03	2.910	3.000,56	1,0
2011	54,55	2.513	2.099,13	0,8

- **Tanah dan Bangunan Strata Title**

Tabel berikut ini menyajikan informasi atas pendapatan yang dihasilkan dari penjualan tanah dan bangunan *strata title* untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011 beserta persentase dibandingkan total pendapatan untuk tahun-tahun yang disajikan:

(dalam Rp miliar)

Jenis Produk	Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember									
	2015	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011	%
Penjualan										
Tanah, dan bangunan <i>strata title</i>	262,76	4,23%	356,28	6,35%	1,30	0,02%	12,06	0,32%	39,94	1,41%

Tabel berikut ini menyajikan informasi lebih lanjut mengenai penjualan tanah dan bangunan *strata title* Perseroan dan Anak Perusahaan yang telah diselesaikan per tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011:

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember	Luas (meter ²)	Jumlah Unit Terjual	Total Pendapatan (Rp miliar)	Rata-rata Harga/meter ² (Rp miliar)
2015	16.623,35	17	262,76	0,02
2014	29.774,00	1.314	356,28	0,01
2013	41,98	7	1,30	0,03
2012	610,54	15	12,06	0,02
2011	360,49	44	39,94	0,11

Tabel berikut ini menyajikan informasi lebih lanjut mengenai rincian penjualan tanah dan bangunan *strata title* Perseroan dan Anak Perusahaan yang telah diselesaikan per tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011:

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember	Luas** (meter ²)	Jumlah Unit Terjual	Total Pendapatan (Rp miliar)	Rata-rata Harga/m ² (Rp miliar)
Pusat Pendidikan				
2015	-	-	-	-
2014	-	-	-	-
2013	-	-	-	-
2012	-	-	-	-
2011*	15.836	1,00	30,00	0,0019
Perkantoran				
2015	-	-	-	-
2014	-	-	-	-
2013	-	-	-	-
2012	204,29	1,00	2,45	0,0120
2011	-	-	-	-
Kios				
2015	91,35	12	2,59	0,0284
2014	-	-	-	-
2013	41,89	7	1,30	0,0310
2012	406,25	14	9,61	0,0237
2011	358,91	43	9,94	0,0277
Apartemen				
2015	16.532,00	5	260,17	0,0157
2014	29.774,00	1.314	356,28	0,0120
2013	-	-	-	-
2012	-	-	-	-
2011	-	-	-	-

Keterangan :

*Hanya merupakan luas lahan

**Luas proyek tanpa pendukungnya seperti jalan dan tempat parkir

• Sewa

Tabel berikut ini menyajikan informasi atas pendapatan sewa yang dihasilkan oleh proyek perkantoran untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011:

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember	Nama Proyek	Lokasi	Pendapatan Sewa (Rp miliar)	Kontribusi Terhadap Total Pendapatan (%)
2015	Plaza BII, ITC BSD,		722,19	11,63%
2014	BSD Junction, Mall		580,95	10,35%
2013	Fantasi, Mega ITC		461,12	7,98%
2012	Cempaka Mas, ITC		365,41	9,80%
2011	Kuningan, Epiwalk,		347,88	12,40%
	The Breeze, GOP 6,			
	DP Mall			

- **Hotel**

Tabel berikut ini menyajikan rincian pendapatan hotel per tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012 dan 2011, yaitu sebagai berikut:

Hotel Le Grandeur - Balikpapan

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember	Luas Tanah (ha)	Jumlah Kamar	Jumlah Lantai	Pendapatan Hotel (Rp miliar)
2015	1,91	185	5	26,93
2014	1,91	185	5	34,93
2013	1,91	185	5	41,60
2012	1,91	185	5	45,05
2011	1,91	185	5	37,40

Hotel Le Grandeur – Mangga Dua Superblok Mangga Dua

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember	Luas Tanah (ha)	Jumlah Kamar	Jumlah Lantai	Pendapatan Hotel (Rp miliar)
2015	1	347	19	55,18
2014	1	347	19	67,56
2013	1	347	19	79,71
2012	1	347	19	84,23
2011	1	347	19	78,23

- **Pengelola Gedung**

Perseroan dan Anak Perusahaan memperoleh pendapatan dari pengelolaan gedung yang terdiri dari pendapatan jasa pelayanan, prasarana (seperti listrik, air dan telepon), media promosi, perbaikan dan pemeliharaan, parkir dan lainnya. Per tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, pendapatan pengelolaan gedung memberikan kontribusi masing-masing sebesar 4,16%, 4,44%, dan 4,11% terhadap total pendapatan.

Pendapatan pengelolaan gedung berasal dari proyek Perseroan dan Anak Perusahaan berupa proyek perkantoran dan komersial. Proyek perkantoran yang dimiliki oleh Anak Perusahaan antara lain Sinar Mas Land Plaza Jakarta, Medan dan Surabaya, perkantoran ITC Mangga Dua, dan perkantoran Wisma Eka Jiwa. Sedangkan proyek komersial yang dimiliki oleh Perseroan dan Anak Perusahaan antara lain adalah Mall Fantasi, ITC BSD, BSD Junction, Superblok Mangga Dua, Superblok Roxy Mas, Superblok Cempaka Mas, Superblok Ambassador Kuningan, Superblok Fatmawati Mas, Superblok Mangga Dua Surabaya, Superblok Permata Hijau, ITC Depok dan ITC Surabaya Mega Grosir.

- **Pemasaran**

Strategi pemasaran yang diterapkan Perseroan selalu terarah yang didasarkan pada analisis permintaan, tren pasar, dan faktor-faktor eksternal lainnya. Pada prinsipnya, masing-masing pimpinan proyek diberi wewenang untuk menjalankan strategi pemasaran yang telah ditetapkan oleh Direksi.

Pemasaran produk Perseroan ditangani oleh unit-unit pemasaran Perseroan dan agen penjualan serta sistem buyer get buyer. Perseroan membuka kantor pemasaran di masing-masing lokasi proyeknya selama tujuh hari seminggu. Di dalam kantor pemasaran, Perseroan menyediakan maket proyek-proyek yang dikembangkan, baik untuk produk perumahan maupun komersial. Calon pembeli dilayani oleh tenaga penjualan yang akan mengantarkan calon pembeli untuk melihat langsung di lokasi. Perseroan juga memiliki unit-unit contoh yang dapat dilihat oleh calon pembeli di lokasi. Sebagai tambahan, Perseroan juga menggunakan jenis promosi lainnya seperti pameran serta menawarkan potongan khusus untuk produk tertentu selama waktu tertentu. Perseroan juga melakukan presentasi pada perusahaan yang menyediakan program pemilikan rumah bagi karyawannya. Perseroan juga menggunakan berbagai media periklanan seperti koran, majalah dan papan iklan, serta mempersiapkan wawancara dengan berbagai majalah dan stasiun televisi, untuk menampilkan proyek-proyeknya.

Perseroan menyadari pentingnya ketersediaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk menunjang proses pemasaran, karenanya Perseroan juga telah memiliki kontrak kerjasama dengan beberapa bank untuk pemberian fasilitas KPR bagi calon pembeli rumah, ruko dan ruang komersial.

Berikut adalah strategi pemasaran yang diterapkan oleh Perseroan pada masing-masing jenis pengembangan produknya:

- **Superblok dan Komersial**

Segmen pasar yang dituju oleh Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Afiliasi untuk ruko dan pusat perbelanjaan maupun apartemen yang dibangun terpadu dengan pusat perbelanjaan tersebut adalah pengusaha dan eksekutif kelas menengah dan menengah ke atas.

Pusat perbelanjaan, ruko maupun apartemen yang dibangun oleh Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Afiliasi terletak di lokasi yang strategis dengan akses pencapaian yang mudah dan dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas seperti telepon umum, gedung parkir, AC, eskalator, lift penumpang, lift barang dan foodcourt, sehingga memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi para penghuni, pemilik maupun konsumen yang datang berbelanja.

Disamping itu Perseroan selalu berusaha untuk mengembangkan areal komersial yang inovatif dan lengkap serta terpadu untuk suatu jenis produk antara lain misalnya pusat tekstil, keramik, butik/*fashion*, *game*, kacamata dan elektronik di Mangga Dua, pusat sepeda dan handphone di Roxy Mas, pusat busana Muslim di ITC Depok dan pusat perhiasan di ITC Permata Hijau sehingga pembeli dapat puas memilih jenis produk yang diinginkannya.

Penjualan area komersial dalam bentuk kios-kios (dengan luas berkisar antara 6 m² sampai dengan 20 m²) maupun apartemen (dengan luas berkisar antara 78 m² sampai dengan 200 m²) yang dibangun terpadu dilakukan oleh Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Afiliasi dengan kepemilikan sertifikat hak milik satuan rumah susun, sedangkan untuk pemasarannya Perseroan menggunakan iklan di radio dan media cetak seperti koran dan majalah serta dilakukan oleh tim pemasaran yang ada di Perseroan.

- **Perumahan**

Segmen pasar untuk perumahan yang dibangun oleh Perseroan dan Anak Perusahaan adalah golongan masyarakat yang berpenghasilan menengah dan menengah ke atas. Untuk mencapai tujuan tersebut Perseroan dan Anak Perusahaan membangun berbagai tipe dan ukuran rumah dengan tema yang unik serta bentuk tampilan yang menarik dan fasilitas lengkap antara lain seperti lapangan tenis, pusat olah raga, lintas jogging, arena rekreasi dan bermain serta taman. Perumahan tersebut ditawarkan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang terjamin. Sedangkan sistem pemasarannya adalah dengan menggunakan iklan di radio dan media cetak serta buyer get buyer, billboard yang terpasang di area-area tertentu yang menuju ke lokasi maupun pameran.

- **Gedung Perkantoran**

Segmen pasar atas gedung-gedung perkantoran yang dibangun oleh Perseroan dan Anak Perusahaan adalah para pengusaha golongan menengah dan menengah ke atas. Sistem pemasaran perkantoran dilakukan oleh tim penjualan Perseroan dan Anak Perusahaan serta menggunakan iklan di radio dan media cetak. Ruang perkantoran yang dibangun oleh Perseroan dan Anak Perusahaan tersedia untuk disewa maupun dimiliki dengan sertifikat hak milik satuan rumah susun.

- **Hotel**

Hingga saat ini Hotel yang sudah dibangun oleh Anak Perusahaan adalah hotel berbintang empat, berdiri di lokasi strategis yang merupakan pusat bisnis dan pariwisata. Sedangkan sasaran konsumen yang dituju adalah para eksekutif, pengusaha dan wisatawan golongan menengah atau menengah ke atas.

Pembangunan hotel selalu dilakukan dengan pertimbangan yang matang, sebagaimana tercermin dari Hotel Le Grandeur Balikpapan, hotel tersebut dimaksudkan untuk mengakomodasikan pengusaha, maskapai penerbangan dan wisatawan baik dari dalam maupun luar negeri. Sedangkan pembangunan Hotel Le Grandeur Mangga Dua didasarkan pada pertimbangan lokasi Mangga Dua yang merupakan pusat perdagangan di Jakarta dan mempunyai potensi ekonomi yang tinggi.

6. CADANGAN LAHAN

Untuk mengembangkan lahan di Indonesia, para pengembang diwajibkan memperoleh ijin lokasi dari pihak instansi yang berwenang. Ijin lokasi mengizinkan pengembang untuk membeli lahan dari pihak-pihak yang menempati lahan. Setelah lahan tersebut dibeli, pengembang mendapatkan sertifikat tanah, dan selanjutnya lahan bisa dibangun dan dikembangkan pengembang untuk kemudian dijual atau disewakan. Selain itu, menurut hukum Indonesia, ada beberapa jenis sertifikat tanah.

Per tanggal 31 Desember 2015, cadangan lahan yang dikuasai oleh Perseroan dan Entitas Anak adalah seluas 4.717,78 hektar, yang terdiri dari 3.950,24 hektar lahan untuk dikembangkan (lahan mentah yang telah ada peruntukannya) dan 767,55 hektar lahan yang sedang dalam tahap pengembangan (lahan yang sudah dalam proses pengembangan).

Perseroan telah memindahkan hak atas lahan dari para Pemegang Saham Pendiri yang terkait secara langsung kepada konsumen/pelanggan melalui penjualan properti yang telah diselesaikan.

Perseroan dan Anak Perusahaan memiliki lahan-lahan yang diakuisisi berdasarkan ijin yang dimiliki oleh Perseroan dan Anak Perusahaan sendiri.

7. STRUKTUR USAHA

Perseroan melaksanakan usaha intinya melalui divisi korporasi dan berbagai unit-unit usaha strategis.

Divisi Korporasi

Divisi korporasi Perseroan dibagi menjadi empat departemen:

- Keuangan, akuntansi dan sumber daya manusia;
- Perencanaan teknis dan akuisisi lahan;
- Hukum, audit internal dan manajemen mutu; dan
- Pemasaran dan pengembangan usaha.

Operasi Bisnis Perseroan

Operasi Bisnis Perseroan terdiri dari empat kategori utama:

1. Unit usaha strategis (*strategic business units* atau “**SBU**”) yang bertanggung jawab pada pengembangan properti;
2. Pengembangan prasarana kota;
3. Pengelolaan operasional pusat perbelanjaan; dan
4. Pengelolaan properti dan kawasan.

Pengembangan Properti

SBU Perseroan untuk pengembangan properti terdiri atas tiga SBU perumahan dan tiga SBU Komersial. SBU perumahan bertanggung jawab untuk proyek-proyek perumahan, termasuk pengembangan *cluster* perumahan, kawasan perumahan dan perumahan apartemen.

SBU Komersial Perseroan bertanggung jawab atas proyek Komersial (termasuk industri ringan). SBU Komersial mengembangkan properti Komersial seperti ruko, mal pertokoan (termasuk ITC BSD dan BSD Junction), sekolah swasta dan pusat rekreasi (seperti *Ocean Park*).

Pengembangan Prasarana Kota

Unit pengembangan prasarana kota bertanggung jawab untuk pengembangan prasarana umum seperti sekolah umum, jalan, jembatan penyeberangan dan sistem drainase.

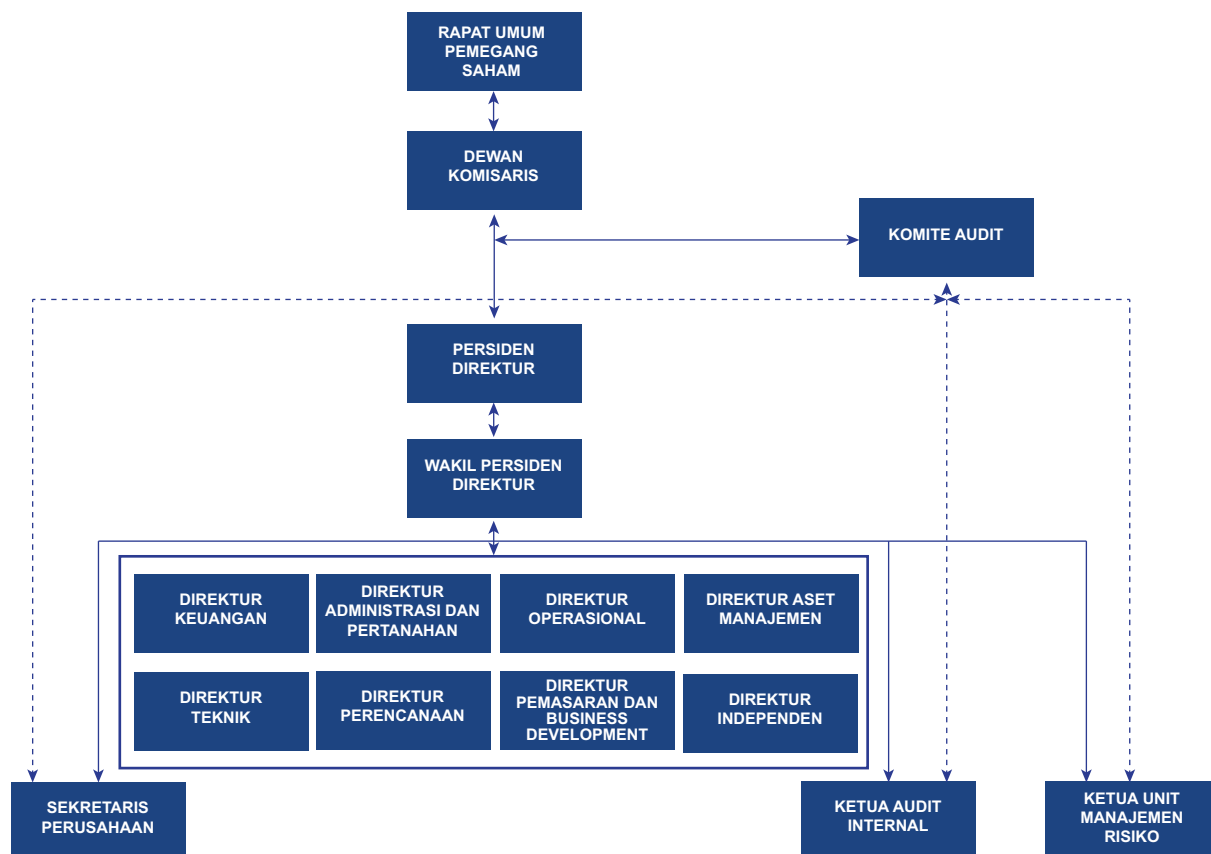
Pengelolaan Operasional Pusat Perbelanjaan

Unit pengelolaan operasi pusat perbelanjaan bertanggung jawab atas pengelolaan properti yang dikembangkan oleh SBU Komersial.

Pengelolaan Properti dan Kawasan

SBU pengelolaan properti dan kawasan bertanggungjawab untuk memelihara BSD City, termasuk pemeliharaan prasarana yang dikembangkan oleh SBU pengembangan prasarana kota dan fasilitas-fasilitas di kawasan perumahan.

Struktur organisasi berikut ini merupakan struktur usaha Perseroan saat ini:



8. SIKLUS PENGEMBANGAN PROYEK

Proses pengembangan proyek yang dilaksanakan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan mencakup beberapa tahapan utama sebagai berikut:



- **Strategi Pengembangan**

Divisi pemasaran dan pengembangan usaha bertanggung jawab dalam hal memformulasikan strategi pengembangan menyeluruh berdasarkan *Master Plan*. Dalam tahap ini, manajemen senior Perseroan menganalisa proyek yang relevan dalam hal faktor-faktor seperti segmen yang ditargetkan, lokasi properti serta mengevaluasi panduan yang relevan berdasarkan *Master Plan*. Penelitian lokasi dilaksanakan oleh SBU Komersial atau perumahan, dan manajemen senior Perseroan akan mempertimbangkan, antara lain, aksesibilitas lokasi terhadap prasarana pendukung, marketabilitas kawasan pengembangan dan tingkat permintaan, biaya pengembangan dan tingkat pengembalian yang diharapkan dan batasan-batasan lainnya yang diberlakukan oleh pihak yang berwenang.

- **Pembebasan Lahan**

Perseroan memiliki divisi terpusat yang fokus pada pembebasan dan pembersihan lahan. Lahan di BSD City dibebaskan berdasarkan ijin lokasi yang dipegang oleh Perseroan atau Pemegang Saham Pendiri dan dilakukan melalui negosiasi langsung dengan pemilik lahan. Tim negosiasi mengkoordinasikan secara umum dan berhubungan dengan pemilik lahan. Lahan yang saat ini berada dalam cadangan lahan Perseroan terdiri atas lahan yang dimiliki berdasarkan berbagai jenis kepemilikan seperti HGB, Girik daccv n Surat Pengalihan Hak (SPH). Kepemilikan lahan berdasarkan Girik dan SPH dikonversikan menjadi HGB dan digabung dalam satu sertifikat induk melalui kantor BPN, untuk memastikan agar Perseroan dapat memperoleh kepemilikan yang konsisten untuk lahan tersebut.

- **Perencanaan dan Perancangan (Desain)**

Masing-masing unit usaha strategis memiliki tim pengelolaan proyek yang bertanggung jawab untuk konseptualisasi, perencanaan dan perancangan proyek perumahan, dan proyek Komersial meliputi industri ringan. Tiap tim, dengan berkonsultasi dengan divisi korporasi, memastikan bahwa Perseroan patuh pada peraturan yang berlaku mengenai penggunaan lahan dan alokasi lahan. Tim-tim ini berkolaborasi dengan para perancang profesional eksternal, termasuk ahli arsitektur, desain eksterior dan interior desain, rekayasa dan ahli *landscaping*. Tim pengelolaan proyek senantiasa mengawasi kemajuan dan kualitas proyek terkait, untuk memastikan konsistensi dengan rencana dan standar kualitas Perseroan serta memastikan bahwa proyek tersebut selesai tepat waktu.

- **Pemasaran**

Upaya penjualan dan distribusi Perseroan dilaksanakan melalui dua jalur utama: penjualan langsung melalui unit-unit usaha strategisnya dan penjualan tidak langsung melalui jaringan perantara. Upaya penjualan Perseroan dimulai segera setelah Perseroan selesai merencanakan dan merancang lahan yang diakuisisi. Untuk proyek perumahan dan Komersial, Perseroan pada umumnya membangun,

melengkapi dan melaksanakan *landscaping* unit-unit contoh dan memiliki kantor penjualan di lokasi. Perseroan pada umumnya membuka kantor penjualan di lokasi sebelum pembangunan unit contoh selesai. Sejalan dengan kebiasaan industri, Perseroan mengakses jaringan agen properti yang besar yang mengiklankan dan mempromosikan proyeknya. Perseroan juga mempunyai hubungan dengan berbagai bank dan lembaga pembiayaan yang memberikan konsumennya kemudahan akses pendanaan. Manajemen Perseroan memperkirakan sekitar setengah dari pembeli perumahan melakukan pembelian dengan kredit pemilikan rumah.

Perseroan melaksanakan kegiatan promosi untuk proyek-proyeknya termasuk pengiklanan, pameran dan kegiatan promosi langsung. Penentuan harga untuk suatu proyek dilakukan setelah mempertimbangkan kondisi pasar, persaingan dan sifat dari proyek itu sendiri. Umumnya, saat peluncuran proyek perumahan, Perseroan akan memperoleh uang muka dari para konsumennya pada saat mereka sepakat untuk membeli unit.

- **Konstruksi**

Perseroan mulai melaksanakan konstruksi setelah menerima Ijin Mendirikan Bangunan (“**IMB**”) yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah. Seluruh kegiatan konstruksi Perseroan dilaksanakan kontraktor eksternal yang diawasi oleh Perseroan. Perseroan umumnya melakukan proses tender untuk penunjukan kontraktor dan penunjukan didasarkan atas berbagai faktor, termasuk nilai kontrak, pengalaman dan kualifikasi teknis kontraktor tersebut. Para kontraktor biasanya mendapat imbalan sesuai dengan tingkat penyelesaian pekerjaan dan Perseroan menahan 5% dari nilai proyek untuk periode 100 hari setelah penyelesaian pekerjaan kontraktor sebagai jaminan. Semua pengeluaran di luar anggaran dan disebabkan oleh kesalahan kontraktor akan ditanggung oleh kontraktor tersebut. Biaya yang timbul disebabkan oleh perubahan spesifikasi atau permintaan tambahan akan ditanggung oleh Perseroan.

- **Penyelesaian dan serah terima properti**

Setelah konstruksi selesai, Perseroan menyerahkan unit-unit kepada para pembeli yang telah melaksanakan pembayaran penuh dan mengalihkan kepemilikan atas properti kepada pembeli. Perseroan juga memberikan dukungan purna jual selama tiga bulan setelah serah terima.

- **Pengelolaan Properti**

Unit pengelolaan properti dan kawasan bertanggungjawab untuk memelihara dan mengelola proyek-proyek Perseroan dan Anak Perusahaan, termasuk pemeliharaan prasarana yang dikembangkan oleh unit pengembangan prasarana kota dan fasilitas-fasilitas di kawasan perumahan.

MANAJEMEN MUTU

Perseroan melakukan pengendalian mutu atas produk dan jasa yang diberikannya, dengan Direktur bagian teknik dan perencanaan sebagai penanggungjawabnya. Pengendalian mutu telah dilaksanakan sejak pemeriksaan gambar yang akan ditawarkan kepada para konsultan/kontraktor dalam proses tender sampai serah terima kepada pelanggan. Selanjutnya, selama proses pembangunan, Perseroan melakukan pemeriksaan di setiap tahapan pekerjaan, yang mekanismenya akan dilaksanakan dengan cara pengajuan ijin kerja oleh kontraktor sebelum melaksanakan pekerjaan. Pada saat pembangunan mencapai 80% hingga 100%, Perseroan akan membuat *check list* mutu pekerjaan. Serah terima pekerjaan kemudian akan dapat dilaksanakan setelah kontraktor melakukan perbaikan atas *check list* tersebut.

9. PESAING

Perseroan menghadapi persaingan dari berbagai pengembangan dalam negeri. Para pesaingnya termasuk perusahaan besar dan pengembang kecil di Indonesia.

Perseroan yakin bahwa persaingan dalam industrinya adalah berdasarkan beberapa faktor, termasuk diantaranya konsep, produk, harga, kualitas, hubungan lokal dan kemampuan keuangan pelaku pasar, lokasi dan aksesibilitas. Walaupun Perseroan menghadapi persaingan dari entitas yang mungkin mempunyai hubungan lokal yang lebih kuat dan kemampuan keuangan yang lebih besar (dan mungkin juga bersaing dalam semua hal yang disebut di atas), Perseroan berupaya untuk bersaing dalam semua faktor tersebut.

Selain memiliki persediaan lahan yang signifikan di kawasan BSD City, Banten, Perseroan juga senantiasa berinovasi dalam peluncuran produk perumahan, salah satunya adalah menyediakan unit rumah yang terjangkau oleh konsumen kelas menengah.

10. PROSPEK USAHA

Jumlah penduduk Indonesia diperkirakan akan meningkat menjadi sekitar 269,4 juta jiwa di tahun 2020 dengan rasio ketergantungan (age dependency ratio) yang terus menurun karena meningkatnya usia produktif. (Sumber: World Bank Data, 10 Agustus 2015).

Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia berada di level Rp2.982,6 Triliun per triwulan III tahun 2015, meningkat sebesar 4,73% dibandingkan tahun 2014 (Sumber: Badan Pusat Statistik, 5 November 2015).

Perekonomian Indonesia juga didukung oleh sektor perekonomian domestik, dengan kontributor terbesar berasal dari sektor industri sebesar 46.5% dari total PDB yang di dalam golongan ini manufaktur memberikan kontribusi terbesar yaitu 24%, Pertambangan dan penggalian sebesar 12%, konstruksi sebesar 10%, listrik air dan gas sebesar 0.75%. Sektor Jasa memberikan kontribusi sebesar 38% dari total PDB dengan kontributor terbesar berasal dari perdagangan, hotel dan restoran sekitar 14% dari PDB. (Sumber: Trading Economics, 9 Agustus 2015).

Industri properti sangat terkait dengan kondisi makro ekonomi secara umum. Saat ini kondisi makro ekonomi Indonesia cukup baik, beberapa indikator pokok seperti suku bunga berada dalam level relatif stabil dengan suku bunga acuan BI Rate saat ini sebesar 7%. Pertumbuhan ekonomi hingga triwulan III tahun 2015 mencapai 4,73%. (Sumber: Badan Pusat Statistik, November 2015).

Pada properti segmen ritel, permintaan akan ruang ritel di Indonesia khususnya Jakarta selalu meningkat dapat dilihat langsung dari tingkat okupansi yang terus meningkat per kuartalnya, perusahaan-perusahaan ritel asing turut melakukan ekspansi di Indonesia khususnya di Jakarta. Diantara pedagang asing tersebut yang memberikan kontribusi terbesar adalah Jysk perusahaan ritel furniture dari Denmark dan H&M perusahaan asal Swedia, selain perusahaan asing lain yang melakukan ekspansi adalah Uniqlo dan Debenhams, dari sisi riteler lokal Informa, Matahari dan ACE hardware juga melakukan ekspansi pada 2015 dan pada kuartal satu 2015 pedagang furnitur dan pakaian memberikan kontribusi kepada peningkatan tingkat okupansi sebesar 86.8%. Selain itu Tempat perbelanjaan yang memiliki target pasar kelas menengah atas mempertahankan rata-rata tingkat okupansi yang tinggi, sebagian besar pusat perbelanjaan mencatatkan penyerapan ruang ritel antara 500 m2 sampai 2000 m2, meningkatkan tingkat okupansi dari pusat perbelanjaan kelas atas menjadi sekitar 92.8%. Dari sisi harga sewa, di Indonesia khususnya di Jakarta harga sewa ruang ritel kelas atas mencapai 10% per tahunnya, hal yang mendorong kenaikan ini adalah terbatasnya ruang ritel yang ada. Indonesia khususnya Jakarta diperkirakan masih menjadi pasar menarik bagi perusahaan ritel asing namun persediaan ruang ritel masih sangat dibutuhkan khususnya di daerah CBD karena jumlah persediaan yang relatif terbatas. (Sumber: Jakarta Property Market Report, Colliers Research and Forecast 1st Quarter 2015).

Dengan jumlah penduduk usia produktif di Indonesia yang terus meningkat, PDB Indonesia juga meningkat, dengan kondisi ekonomi makro cukup stabil, serta adanya peningkatan permintaan ruang properti segmen ritel, maka Perseroan yang berada di industry property memiliki prospek usaha yang baik. Perseroan akan semakin kokoh dalam melangkah kedepan dengan mengembangkan sejumlah proyek-proyek baru di sekitar Jakarta, Surabaya, Samarinda, Palembang, Manado dan Makasar dan meneruskan proyek yang masih berjalan di antaranya BSD City di Serpong, Kota Wisata di Cibubur dan Grand Wisata di Bekasi.

Perseroan senantiasa memberikan kenyamanan dan kepuasan bagi para penghuni dengan selalu berinovasi dan ekspansi dalam pengembangan perumahan komersil, termasuk kawasan perkantoran beserta infrastruktur dan fasilitas pendukung khususnya di areal pengembangan BSD City.

Dalam rencana peluncuran kawasan hunian baru, Perseroan berencana melakukan pembebasan tanah di sekitar areal pengembangan BSD City yang dana nya berasal dari sebagian dana hasil penawaran umum Obligasi. Dengan pembebasan tanah tersebut Perseroan akan memiliki dan menguasai lahan secara utuh dan sesuai dengan masterplan, sehingga memberikan kepastian Perseroan untuk peluncuran kawasan hunian baru yang pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan Perseroan.

Perseroan juga menyisihkan sebagian hasil dana penawaran umum Obligasi untuk pembangunan proyek perumahan, komersial, perkantoran dan infrastruktur di areal pengembangan BSD City serta untuk modal kerja sehingga proses pembangunan dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal, menghindari kenaikan bahan-bahan material serta menjamin kepastian proses serah terima dari Perseroan ke konsumen. Dengan kualitas yang baik sesuai dengan janji Perseroan serta waktu penyerahan ke konsumen yang tepat waktu meningkatkan kepuasan dan kepercayaan konsumen.

11. KESELAMATAN, KEAMANAN DAN LINGKUNGAN

Perseroan telah mengimplementasikan beberapa hal pencegahan untuk menjaga keselamatan dalam proyek-proyeknya, termasuk memastikan bahwa desain dan konstruksinya telah dilaksanakan sesuai dengan hukum lingkungan yang berlaku di Indonesia termasuk perancangan dan konstruksi proyek dengan mempertimbangkan beban seismik dan tekanan angin yang memadai; konstruksi proyek sesuai dengan keselamatan dalam hal kebakaran dan untuk menjaga terhadap banjir. Perseroan juga telah melaksanakan beberapa studi lingkungan sebagai berikut:

1. ITC BSD

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660.1/Kep.206-Huk/2004 tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, tanggal 21 Juli 2004, Perseroan telah memperoleh pengesahan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan tanggal 12 Juli 2004. RKL dan RPL ini dapat ditinjau kembali setelah 5 tahun atau direvisi bila terjadi perubahan/perkembangan yang mendasar terhadap kegiatan Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD. Selain itu, Perseroan juga telah membuat analisa dampak lalu lintas bagi pembangunan Gedung ITC BSD dan kawasan Komersial di sekitarnya yang telah diterima dengan baik berdasarkan Surat No. 551.1/Andalalin/Dishub/XII/04, tanggal 6 Desember 2004 perihal Analisa Dampak Lalu Lintas yang dikeluarkan oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Tangerang.

2. Water Park BSD

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.278-Huk/2006 tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Water Park BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, tanggal 11 Agustus 2006, Perseroan telah

memperoleh pengesahan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Pembangunan Water Park BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan tanggal 6 Juli 2006.

3. BSD Junction

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.145-Huk/2005 tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction, tanggal 3 Mei 2005, Perseroan telah memperoleh pengesahan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan bulan April 2005.

4. Kawasan Industri Techno Park

Berdasarkan Surat No. 283/M/2/1995 tentang Persetujuan Studi Andal, RKL dan RPL Kawasan Industri Techno Park-Bumi Serpong Damai, tanggal 28 Pebruari 1995, dikeluarkan oleh Kepala Badan Litbang Industri atas nama Menteri Perindustrian Republik Indonesia, dimana Perseroan telah memperoleh persetujuan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Kawasan Industri Techno Park-Bumi Serpong Damai di atas lahan seluas ±200ha, terletak di Desa Setu dan Buaran Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang Propinsi Jawa Barat.

5. Pembibitan, Kompos dan Pengolahan Sampah

Berdasarkan Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan No. 18/044-UKL&UPL-Din.LH, tanggal 11 Januari 2005, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan pengesahan atas Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan PT Bumi Serpong Damai "Pembibitan, Kompos dan Pengolahan Sampah" yang berlokasi di Jl. Raya Pahlawan Seribu, Serpong, Desa Kademangan, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Setiap terjadi perubahan, baik mengenai luas maupun mengenai kapasitas produksi serta perubahan mengenai kepemilikan, maka dokumen ini harus diperbaharui/dirubah.

6. Kawasan Multiguna Bumi Serpong Damai

Berdasarkan Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan No. 052/UKL&UPL-DLH/X/2002, tanggal 14 Oktober 2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan pengesahan atas Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan PT Bumi Serpong Damai "Pembibitan Kawasan Multiguna Bumi Serpong Damai" yang berlokasi di Sektor XI Jalan Raya Serpong Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang Propinsi Banten.

7. Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 660/Kep.407-Huk/2007 tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Rencana Pembangunan Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai CBD-BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, tertanggal 29 Agustus 2007. Perseroan mendapatkan Pengesahan atas Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) untuk Pembangunan Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai CBD-BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang berlokasi di Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang.

8. Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1 dan II.2 BSD CITY

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 660/Kep.94-Huk/2008 tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup Untuk Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1 BSD CITY di Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon dan Desa Situ Gadung Kecamatan Pagedangan serta Desa Sampora Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang, tertanggal 25 Maret 2008. Perseroan telah mendapatkan persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup Untuk Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1 BSD CITY di Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon dan Desa Situ Gadung Kecamatan Pagedangan serta Desa Sampora Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang. Apabila dikemudian hari timbul dampak lingkungan diluar perencanaan dan perkiraan yang tercantum dalam ANDAL, RKL, RPL yang telah disetujui, PT BSD CITY agar segera melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang untuk diambil langkah-langkah yang diperlukan. Selain itu, Perseroan juga telah mendapatkan Surat Persetujuan Pelaporan RKL-RPL No. 660.1/1128-BLHD, tanggal 20 Juli 2011, yang dikeluarkan oleh Badan Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Tangerang, untuk Perumahan BSD City Kawasan Barat Sungai Cisadane. Perseroan juga telah memperoleh: (i) Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.166-BLHD tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup untuk Kegiatan Adendum Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1 (Pembangunan Aeon Mall, Apartemen Cassa De Parco, Ruko The Icon) BSD, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk dan Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, tanggal 8 Juli 2014; (ii) Izin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.64-BLHD tentang Izin Lingkungan Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1, Pembangunan AEON Mall, Apartemen Cassa De Parco dan Ruko The Icon, BSD yang berlokasi di Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, dan Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, tanggal 8 Agustus 2014; dan (iii) Izin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.62-BLHD tentang Izin Lingkungan Rencana Pengembangan Kawas Barat Cisadane Tahap II-1, Pembangunan Strata Office, BSD yang berlokasi di Jl. BSD Raya Utama, Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, tanggal 8 Agustus 2014.

Selain itu, Perseroan juga telah mendapatkan: (i) Izin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep-01-BLHD tentang Izin Lingkungan Pengembangan Kawasan Cisadane Barat Tahap II-2 BSD City yang berlokasi di Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Desa Situgadung, Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang tanggal 9 Januari 2014; dan (ii) Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.168-BLHD tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup untuk Kegiatan Adendum Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-2 (Pembangunan Gedung Perkantoran Strata Office) Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, tanggal 8 Agustus 2014.

9. Ruko BSD

Berdasarkan Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan Nomor : 660.1/445-Dis.LH tertanggal 16 April 2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang. Perseroan mendapatkan pengesahaan atas Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan "Pembangunan Ruko BSD" yang berlokasi di Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan, Serpong Kabupaten Tangerang.

10. PT Bumi Serpong Damai, Kawasan Timur Cisadane

Berdasarkan Persetujuan Hasil Pembahasan Dokumen Evaluasi Studi Amdal dan Laporan RKL dan RPL Nomor : 50/EV.AMDAL – DLH/IX/02 tertanggal 23 September 2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang. Perseroan mendapatkan Persetujuan Hasil Pembahasan Dokumen Evaluasi Studi Amdal dan Laporan RKL dan RPL PT.Bumi Serpong Damai, Kawasan Timur Cisadane" yang berlokasi di Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang.

Berdasarkan Persetujuan Dokumen Laporan RKL dan RPL No. 534/044-RKL & RPL- Din.LH tertanggal 05 Oktober 2004 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang. Perseroan mendapatkan Persetujuan atas Dokumen Laporan RKL dan RPL kawasan timur sungai Cisadane

11. Pembangunan Fly Over BSD Golf STA 1+261.975

Berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 660/33-BP2T/2011 tertanggal 27 Juni 2011 yang dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan. Perseroan mendapatkan Pernyataan Kelayakan Dokumen Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan (UKL/UPL) Pembangunan Fly Over BSD Golf STA 1+261.975 yang berlokasi di Jl.Pahlawan Seribu Serpong, Kelurahan Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan.

12. Pasar Modern BSD City

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan No. 660/1190-BLHD/2011, tanggal 30 September 2011, Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DELH) Pasar Modern BSD City di Jl. Letnan Soetopo Sektor I.1 BSD Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan oleh Perseroan, telah dinyatakan dapat diterima dan digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup. Pengelola Pasar Modern BSD City wajib melaporkan hasil pelaksanaan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup setiap 6 bulan sekali kepada Badan Lingkungan Hidup Daerah Propinsi Banten dan Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan

13. Pembangunan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Banten No. 668/Ke.307-Huk/2014 tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Kegiatan Pembangunan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja di Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten oleh PT Bumi Serpong Damai, Tbk, tanggal 12 Agustus 2014. Apabila dilakukan perluasan, pemindahan dan/atau perubahan rencana kegiatan Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RKL & RPL), maka wajib dilakukan perubahan atas dokumen ini

12. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL

Perseroan memiliki merk dagang dan hak cipta berikut ini:

Merek Dagang (*Trademark*)

No	Nama Merk Dagang	Kelas	Tanggal Penerimaan	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
1.	OceanPark Water Adventure	01 sampai 45	8 Februari 2006	8 Februari 2016
				Berdasarkan 45 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 20 April 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
2.	Si GurGur	01 sampai 24; 26 sampai 45	14 Februari 2007	14 Februari 2017
3.	Golden Madrid	35, 36, 37	11 Agustus 2004	11 Agustus 2024
4.	Golden Boulevard	35, 36, 37	11 Agustus 2004	11 Agustus 2024

No	Nama Merk Dagang	Kelas	Tanggal Penerimaan	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
5.	CBD	35	28 Juni 2006	28 Juni 2016 Berdasarkan 1 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 14 Agustus 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
6.	CBD	36 dan 37	29 Juni 2006	29 Juni 2016 Berdasarkan 2 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 14 Agustus 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
7.	BSD City	16, 35, 36 dan 37	29 Januari 2014	29 Januari 2024
8.	Victoria Riverpark	35, 36 dan 37	4 Juni 2008	4 Juni 2018
9.	Queen Victoria	35, 36 dan 37	4 Juni 2008	4 Juni 2018
10.	Pasar Modern BSD City Market Place	35, 36, 37	4 Oktober 2004	4 Oktober 2014 Berdasarkan 3 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 5 Oktober 2013, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
11.	De Latinos	35, 36, 37	28 Juni 2006	28 Juni 2016 Berdasarkan 3 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 4 September 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
12.	Bidex	11, 35, 36	28 Juni 2006	28 Juni 2016 Berdasarkan 3 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 14 Agustus 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
13.	Bidex	20 dan 37	29 Juni 2006	29 Juni 2016 Berdasarkan 2 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 14 Agustus 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.

No	Nama Merk Dagang	Kelas	Tanggal Penerimaan	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
14.	The Green	35	29 Juni 2006	29 Juni 2016 Berdasarkan 1 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 1 September 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
15.	The Green	36 dan 37	28 Juni 2006	28 Juni 2016 Berdasarkan 2 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 1 September 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
16.	The Masterpiece Cluster	35, 36, 37	28 Juni 2006	28 Juni 2016 Berdasarkan 3 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 1 September 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
17.	Green Cove	35, 36, 37	30 Januari 2008	30 Januari 2018
18.	BSD Autoparts	12, 35, 36, 37	6 Juli 2006	6 Juli 2016 Berdasarkan 4 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 14 Agustus 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
19.	Foresta	35, 36, 37	29 Februari 2008	29 Februari 2018
20.	BSD Junction	35 sampai 38, 41	22 Mei 2008	22 Mei 2018
21.	Taman Tekno BSD	35, 36, 37	6 Juli 2006	6 Juli 2016 Berdasarkan 3 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar tanggal 14 Agustus 2015, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
22.	BSD Kota Mandiri Bumi Serpong Damai	01 sampai 45	23 Januari 2005	23 Januari 2015 Berdasarkan 45 buah Surat Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar, tanggal 19 Desember 2014, merek ini sedang dalam proses perpanjangan.
23.	Horizon Broadway	35, 36 dan 37	10 Maret 2010	10 Maret 2020

No	Nama Merk Dagang	Kelas	Tanggal Penerimaan	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
24.	Eastern Cosmo	37	10 Maret 2010	10 Maret 2020
25.	Icon Centro	36 dan 37	9 Februari 2010	9 Februari 2020
26.	Verdant View	35, 36 dan 37	9 Februari 2010	9 Februari 2020
27.	Verdant Ville	35, 36 dan 37	9 Februari 2010	9 Februari 2020
28.	Western Cosmo	37	10 Maret 2010	10 Maret 2020
29.	Eternity	36 dan 37	27 April 2010	27 April 2020
30.	Argawana	35, 36 dan 37	29 Desember 2009	29 Desember 2019
31.	Bale Tirtawana	35, 36 dan 37	29 Desember 2009	29 Desember 2019
32.	Primavera	36 dan 37	23 November 2009	23 November 2019
33.	Naturale	35, 36, dan 37	23 November 2009	23 November 2019
34.	Flore	36 dan 37	23 November 2009	23 November 2019
35.	Giardina	35, 36 dan 37	23 November 2009	23 November 2019
36.	Fresco	36 dan 37	23 November 2009	23 November 2019
37.	Allevare	35, 36 dan 37	23 November 2009	23 November 2019
38.	Studento	37	23 November 2009	23 November 2019
39.	Albera	35, 36 dan 37	23 November 2009	23 November 2019
40.	Icon	35 dan 37	27 Oktober 2009	27 Oktober 2019
41.	Sevilla	35, 36 dan 37	27 Oktober 2009	27 Oktober 2019
42.	Einstein Park (Uraian barang dan jasa NCL 36: <i>Real estate</i> ; pengelolaan tanah dan bangunan; pialang tanah dan bangunan)	35, 36 dan 37	29 Januari 2010	29 Januari 2020
43.	Einstein Park (Uraian barang dan jasa NCL 36: Rumah kos-kosan)	36, 41 dan 43	29 Januari 2010	29 Januari 2020
44.	Edutown	35, 36 dan 37	27 Oktober 2009	27 Oktober 2019
45.	Simplicity	35, 36 dan 37	10 Maret 2010	10 Maret 2020
46.	De Prairie	35, 36 dan 37	14 Juli 2008	14 Juli 2018
47.	THE BREEZE	16, 18, 21, 35, 36, dan 41	4 April 2011	4 April 2021
48.	THE BREEZE	16, 35, 36, dan 41	2 Agustus 2011	2 Agustus 2021
49.	BSD GREEN OFFICE PARK	16	4 April 2011	4 April 2021
50.	de Park	37	14 Februari 2011	14 Februari 2021
51.	Aleeka de Vue	36 dan 37	24 November 2011	24 November 2021
52.	Building for a better future	16	10 April 2012	10 April 2022
53.	ICON CENTRO	36 dan 37	9 Februari 2010	9 Februari 2020
54.	Nittaya	35, 36, dan 37	24 November 2011	24 November 2021

Hak Cipta (Copyrights)

No.	Nama Hak Cipta	Tipe	Tanggal dan Tempat Diumukannya untuk Pertama Kali di Wilayah Indonesia atau di Luar Wilayah Indonesia	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
1.	OceanPark Water Adventure	Logo	3 Januari 2006 di Tangerang	3 Januari 2056
2.	Si Gur Gur	Logo	1 September 2006 di Tangerang	1 September 2056
3.	Golden Madrid	Logo	2 Februari 2004 di Tangerang	2 Februari 2054
4.	Golden Boulevard	Logo	2 Februari 2004 di Tangerang	2 Februari 2054
5.	CBD	Logo	1 Januari 2006 di Tangerang	1 Januari 2056
6.	BSD City	Logo	26 Januari 2004 di Serpong	26 Januari 2054
7.	Victoria Riverpark	Logo	1 April 2005 di Tangerang	1 April 2055
8.	Queen Victoria	Logo	1 April 2005 di Tangerang	1 April 2055
9.	Pasar Modern BSD City Market Place	Logo	4 Oktober 2004 di Tangerang	4 Oktober 2054
10.	Aqua City (Perseroan memiliki 10 sertifikat untuk Hak Cipta ini)	Logo	1 Maret 2005 di Tangerang	1 Maret 2055
11.	Bidex	Logo	1 Januari 2006 di Tangerang	1 Januari 2056
12.	The Green	Logo	1 Januari 2004 di Tangerang	1 Januari 2054
13.	Sunburst	Logo	1 Juni 2008 di Tangerang	1 Juni 2058

No.	Nama Hak Cipta	Tipe	Tanggal dan Tempat Diumumkan untuk Pertama Kali di Wilayah Indonesia atau di Luar Wilayah Indonesia	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
14.	Deprairie	Logo	10 Januari 2008 di Tangerang	10 Januari 2058
15.	BSD Auto Parts	Logo	1 Januari 2004 di Tangerang	1 Januari 2054
16.	Taman Tekno BSD	Logo	1 Januari 1995 di Tangerang	1 Januari 2045
17.	De Cajuputi	Logo	6 Januari 2010 di Jakarta	6 Januari 2060
18.	Einsteinpark	Logo	16 Desember 2009, di Tangerang	16 Desember 2059
19.	Primavera	Logo	19 September 2009, di Tangerang	19 September 2059
20.	Western Cosmo	Logo	8 Februari 2010, di Tangerang	8 Februari 2060
21.	Verdant Ville	Logo	25 Januari 2010, di Tangerang	25 Januari 2060
22.	Verdant View	Logo	25 Januari 2010, di Tangerang	25 Januari 2060
23.	Eastern Cosmo	Logo	15 Februari 2010, di Tangerang	15 Februari 2060
24.	Simplicity	Logo	22 Februari 2010, di Tangerang	22 Februari 2060
25.	Naturale	Logo	18 Mei 2009, di Tangerang	18 Mei 2059
26.	Fresco	Logo	18 Oktober 2009, di Tangerang	18 Oktober 2059
27.	Edutown	Logo	16 Februari 2009, di Tangerang	16 Februari 2059
28.	Argawana	Logo	22 November 2009, di Tangerang, Banten	22 November 2059
29.	Bale Tirtawana	Logo	15 November 2009, di Tangerang, Banten	15 November 2059
30.	Foresta	Logo	20 Februari 2008, di Tangerang	20 Februari 2058
31.	BSD Junction	Logo	28 September 2006, di Tangerang	28 September 2056
32.	Greencove	Logo	1 Oktober 2007, di Tangerang	1 Oktober 2057
33.	NITTAYA	Logo	5 September 2011, di Tangerang	5 September 2061
34.	THE AVANI	Logo	5 September 2011, di Tangerang	5 September 2061
35.	ALEEKA	Logo	5 September 2011, di Tangerang	5 September 2061

13. TATA KELOLA PERUSAHAAN

Tata Kelola Perusahaan merupakan hal penting yang menjadi perhatian Perseroan untuk terus disempurnakan penerapannya. Perseroan mempunyai komitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip dasar tata kelola perusahaan yang baik yaitu Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Keadilan dan Transparansi dalam menjalankan seluruh kegiatan usahanya guna meningkatkan kinerja Perseroan.

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik telah dilakukan oleh Perseroan secara berkesinambungan. Fungsi pengawasan telah ditingkatkan oleh Dewan Komisaris melalui Komite Audit yang dibantu oleh Internal Audit dalam memantau kinerja manajemen. Dewan Komisaris bertanggung jawab atas fungsi pengawasan terhadap kebijakan yang dijalankan oleh Direksi agar sesuai dengan rencana kerja yang disampaikan. Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit guna penerapan fungsi pengawasan agar dapat dilaksanakan secara maksimal. Komite Audit bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen serta analisa atas kinerja operasional dan kinerja keuangan yang dicapai oleh Direksi kepada Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugasnya Komite Audit dibantu oleh Internal Audit yang melakukan audit atas kinerja manajemen secara rutin.

Pertemuan rutin tahunan dilakukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi dengan tingkat kehadiran 80% untuk membahas kinerja Perseroan. Komite Audit melakukan pertemuan rutin triwulanan dengan manajemen dengan tingkat kehadiran rata-rata 100% untuk membahas kinerja keuangan dan temuan audit yang dilaporkan oleh Audit Internal. Komite Audit juga melakukan pertemuan rutin dengan Sekretaris Perseroan untuk membahas perkembangan Perseroan serta melakukan tinjauan lapangan atas proyek yang sedang dikembangkan oleh Perseroan.

Sekretaris Perseroan berperan dalam menjembatani kebutuhan informasi, data dan kepentingan antara para *stakeholders* dengan Perseroan. Sekretaris Perseroan juga memimpin divisi *Investor Relation* dengan mengadakan pertemuan dengan para investor, analis maupun *fund manager*. Sejak 3 Juni 2015 posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Christy Grassela berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No.001/Kep.DIR/BSI/VI/2015.

Audit Internal berperan atas sistem pengendalian internal yang diterapkan oleh Perseroan. Secara rutin Audit Internal melakukan audit atas kegiatan operasional manajemen yang meliputi bidang keuangan dan operasional serta melaporkan hasilnya kepada Presiden Direktur dan Komite Audit Perseroan.

Untuk melindungi kepentingan pemegang saham, Perseroan memastikan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham diselenggarakan pada waktunya dan dipersiapkan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan OJK.

14. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (*CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY*)

Perseroan mengembangkan BSD City untuk menjadi kota mandiri yang berkelanjutan serta dapat diwariskan kepada generasi penerus (*sustainable development*). Dalam upaya pengembangan tersebut diperlukan komunitas masyarakat serta pembangunan infrastruktur yang memadai. Dengan memperhatikan hal ini, Perseroan sejak awal berdiri telah meletakkan fokus utama terhadap upaya pertumbuhan ekonomi, pengembangan kehidupan sosial dan budaya serta pembangunan berwawasan lingkungan yang berjalan secara serasi, selaras dan seimbang.

Dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang dapat menyentuh seluruh lapisan masyarakat BSD City, Perseroan membangun pasar tradisional dan berbagai lokasi jajanan tradisional yang dikelola secara modern untuk membantu dan mengembangkan Usaha Kecil dan Mikro (UKM) masyarakat setempat. Di masing-masing lokasi tersebut juga tersedia fasilitas air bersih, listrik, tenaga keamanan dan areal parkir sehingga baik pelaku UKM maupun pengunjung dapat bertransaksi dengan aman dan nyaman.

Pengembangan kehidupan sosial budaya sangat penting dalam pengembangan kota mandiri seperti BSD City. Perseroan juga berpendapat aspek sosial budaya sangat penting dalam pembentukan karakter masyarakat setempat yang dapat berdampak positif terhadap perkembangan perekonomian BSD City. Perseroan melakukan interaksi dengan kaum muda warga Kecamatan Pagedangan melalui penerbitan Tabloid Kampung Kita yang sudah dilakukan rutin sejak beberapa tahun terakhir ini, namun seiring dengan perkembangan teknologi, interaksi tersebut sudah berganti ke media online kampungkita.com. Berbagai informasi yang tersedia dalam media online guna menambah wawasan berpikir seperti kemajuan teknologi, informasi umum, ilmu pengetahuan serta perkembangan kawasan Tangerang. Media komunikasi ini sangat membawa dampak positif terhadap sejumlah rencana pengembangan program sosial masyarakat lainnya, seperti dimulainya penjajakan untuk mengembangkan salah satu kampung di Kecamatan Pagedangan menjadi kawasan budaya kaligrafi di nusantara. Perseroan meyakini rencana pengembangan kawasan budaya kaligrafi tersebut akan meningkatkan kemampuan ekonomi warga setempat. Perseroan juga banyak berperan dalam mengembangkan minat masyarakat terhadap musik Jazz yang rutin diadakan setiap bulan dalam beberapa tahun terakhir ini dan banyak mendapatkan respon positif dari masyarakat BSD City. Perseroan juga turut aktif dalam membantu pelestarian situs bersejarah Museum Lengkong yang terletak di Desa Lengkong, Tangerang Selatan.

Khusus untuk pembangunan berwawasan lingkungan, sejak awal Perseroan dalam setiap peluncuran produk perumahan berusaha untuk menyisihkan sebagian lahan tanah untuk dijadikan sebagai area hijau. Hal ini tidak hanya dilakukan dalam pengembangan BSD City, tetapi juga dalam setiap peluncuran produk-produk properti di proyek yang lain. Perseroan menilai pembangunan berwawasan lingkungan merupakan salah satu faktor terpenting dalam menjaga pembangunan yang berkelanjutan di BSD City.

Sejak tahun 2004, Perseroan secara rutin mengadakan Festival Hijau BSD City yang diadakan setiap tahun pada bulan Juni untuk mengkampanyekan pentingnya menjaga dan melestarikan lingkungan hidup kepada masyarakat setempat. Festival Hijau BSD City kerap diselenggarakan bersama-sama dengan Kampanye Lingkungan Hidup yang diadakan oleh Pemerintah Provinsi Banten, Pemerintah Kabupaten Tangerang dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan. Pada pelaksanaan Festival Hijau BSD City 2011 yang mengangkat tema nasional Hutan Penyangga Kehidupan, secara bersamaan juga diresmikan Jalur Khusus Sepeda BSD City Tahap Pertama sepanjang 16 km serta lebar 1,3 km dan penetapan Taman Kota 2 BSD City menjadi Hutan Kota Tangerang Selatan oleh pejabat pemerintahan setempat. Selain itu, program Car Free Day dan Uji Emisi juga digelar di sekitar Hutan Kota yang untuk kedua kalinya dilaksanakan di BSD City.

Selain itu, sebagai salah satu wujud kesungguhan Perseroan mengemban misi Tanggung Jawab Sosial dalam mengimplementasikan pembangunan berwawasan lingkungan, di BSD City dikembangkan BSD Green Office Park seluas 25 ha. Kawasan ini digunakan untuk membangun kawasan perkantoran yang memenuhi standar hijau internasional. Kawasan ramah lingkungan ini dirancang untuk mengurangi jumlah penduduk di wilayah Tangerang yang masih mencari nafkah di Jakarta, mencegah erosi tanah, memperbanyak penyerapan air hujan serta mengurangi polusi udara.

Berikut ini biaya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dalam rangka Tanggung Jawab Sosial Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir :

(dalam miliar Rupiah)

Keterangan	2015	2014	2013
Biaya Tanggung Jawab Sosial	3,03	0,66	0,80

Ke depan, Perseroan secara konsisten akan berkomitmen untuk meningkatkan dampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi, kehidupan sosial dan budaya serta pembangunan berwawasan lingkungan yang selaras, serasi dan seimbang di BSD City.

IX. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Rp miliar)

Uraian	31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
ASET					
Kas dan setara kas	6.109,24	2.820,50	4.297,17	3.961,46	3.479,08
Investasi Jangka Pendek	683,28	700,08	1.129,45	100,47	123,96
Investasi Mudharabah	-	-	255,00	-	-
Piutang Usaha - bersih	-	-	-	-	-
Pihak berelasi	18,76	26,57	33,41	8,64	2,87
Pihak ketiga	122,99	82,17	54,35	44,00	35,78
Investasi sewa neto pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	0,90	5,45	-	-	-
Piutang lain-lain – bersih	23,79	24,99	22,36	10,57	12,09
Persediaan – bersih	6.547,65	5.015,82	3.603,89	3.374,80	3.012,27
Perlengkapan	3,66	3,33	1,29	1,27	0,95
Uang muka	2.786,11	2.017,74	1.712,19	638,23	336,11
Pajak dibayar dimuka	479,18	468,03	410,37	295,49	190,87
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	13,80	3,21	7,59	5,83	4,72
Aset lain-lain	0,20	0,20	0,20	-	2,89
JUMLAH ASET LANCAR	16.789,56	11.168,09	11.527,27	8.440,76	7.201,59
Piutang Usaha - pihak ketiga	2,57	0,02	18,51	19,98	36,24
Investasi sewa neto pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	234,42	235,30	-	-	-
Piutang pihak berelasi non-usaha	235,05	100,52	-	-	-
Uang muka	618,96	-	-	-	-
Investasi dalam saham	5.414,21	5.331,88	827,86	668,91	562,74
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	42,66	0,75	0,86	0,97	1,08
Tanah yang belum dikembangkan	8.594,18	8.038,49	7.247,21	6.519,62	3.720,11
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	803,25	607,14	437,50	415,37	438,27
Properti investasi – setelah dikurangi akumulasi penyusutan	3.277,56	2.714,95	2.503,36	681,39	815,09
Goodwill	9,30	9,30	9,30	9,30	9,30
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi	0,42	0,42	0,42	0,42	2,96
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	19.232,59	17.038,77	11.045,03	8.315,96	5.585,79
JUMLAH ASET	36.022,15	28.206,86	22.572,29	16.756,72	12.787,38

(dalam Rp miliar)

Uraian	31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
Liabilitas					
Utang bank jangka pendek	1.897,00	1.420,00	1.330,00	91,00	97,00
Utang usaha - pihak ketiga	316,60	156,15	95,71	177,68	44,60
Utang pajak	62,27	55,62	42,96	36,69	36,47
Beban akrual	155,26	136,39	91,31	94,33	56,84
Setoran jaminan	145,00	133,06	122,07	101,02	70,89
Uang muka diterima	3.068,65	3.127,69	2.513,35	2.055,34	2.572,19
Sewa diterima dimuka	215,88	171,18	121,90	262,10	233,19
Bagian Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	-	-
Utang bank jangka panjang	91,63	1,02	-	-	-
Liabilitas sewa pembiayaan	66,83	17,12	-	-	-
Utang obligasi	-	84,83	-	-	499,00
Liabilitas lain-lain	127,29	130,03	118,79	90,40	70,96
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	6.146,41	5.433,09	4.436,09	2.908,56	3.681,14
Setoran jaminan	67,74	35,87	27,35	16,69	34,34
Uang muka diterima	763,72	724,93	1.211,47	1.752,59	240,32
Sewa diterima dimuka	491,20	345,94	351,99	231,11	230,15
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	272,46	236,59	194,44	164,66	133,07
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	140,48	166,87	175,27	117,00	143,73
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun :	-	-	-	-	-
Utang bank jangka panjang	68,17	101,99	32,67	-	-
Liabilitas sewa pembiayaan	107,90	32,68	-	-	-
Utang obligasi	5.693,36	2.649,52	2.730,27	990,25	67,40
Obligasi Konversi				44,16	
Liabilitas lain-lain	174,02	39,21	-	-	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	7.779,05	4.333,60	4.723,46	3.316,46	849,01
JUMLAH LIABILITAS	13.925,46	9.766,69	9.159,55	6.225,02	4.530,15

(dalam Rp miliar)

Uraian	31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
Ekuitas					
Modal saham - nilai nominal Rp100,- per saham					
Modal dasar - 40.000.000.000 saham					
Modal ditempatkan dan disetor penuh	1.924,67	1.837,18	1.749,70	1.749,70	1.749,70
Tambahan modal disetor	6.378,25	4.812,27	3.299,47	3.293,71	3.293,71
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non pengendali	(182,17)	(184,09)	(199,68)	(68,19)	-
Selisih penjabaran mata uang asing	(0,10)	-	-	-	-
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	1,21	2,55	5,85	1,36	0,26
Saldo laba	-	-	-	-	-
Ditentukan penggunaannya	33,81	31,81	29,81	27,81	25,81
Belum ditentukan penggunaannya	10.693,85	8.848,88	5.335,46	2.912,13	1.803,06
Jumlah	18.849,52	15.348,60	10.220,61	7.853,56	6.872,54
Kepentingan nonpengendali	3.247,17	3.091,57	3.192,13	2.615,18	1.384,69
Jumlah Ekuitas	22.096,69	18.440,17	13.412,74	10.531,70	8.257,23
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	36.022,15	28.206,86	22.572,29	16.756,72	12.787,38

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rp miliar)

Uraian	12 bulan				
	2015	2014	2013	2012	2011
Pendapatan usaha	6.209,57	5.613,89	5.778,96	3.727,81	2.806,34
Beban pokok penjualan	1.571,56	1.446,52	1.580,69	1.346,83	1.021,28
Laba kotor	4.638,01	4.167,37	4.198,27	2.380,98	1.785,06
Beban usaha	2.090,61	1.809,67	1.633,53	968,54	824,51
Laba usaha	2.547,40	2.357,70	2.564,74	1.412,44	960,55
Penghasilan (beban) lain-lain-bersih	(232,94)	(20,72)	305,64	241,04	155,77
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	47,62	1.660,31	46,04	43,09	53,91
Laba sebelum pajak	2.362,08	3.997,29	2.916,42	1.696,57	1.170,23
Beban pajak kini	10,70	3,30	5,19	217,71	158,20
Laba tahun berjalan	2.351,38	3.993,99	2.911,23	1.478,86	1.012,03
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(5,27)	(30,28)	62,83	1,72	0,27
Jumlah penghasilan komprehensif	2.346,11	3.963,71	2.974,06	1.480,58	1.012,30
Laba tahun berjalan yang teratribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	2.139,50	3.818,37	2.696,40	1.286,05	840,78
Kepentingan nonpengendali	211,88	175,62	214,83	192,81	171,25
	2.351,38	3.993,99	2.911,23	1.478,86	1.012,03
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat didistribusikan kepada :					
Pemilik entitas induk	2.134,23	3.787,70	2.755,23	1.287,15	840,95
Kepentingan nonpengendali	211,88	176,01	218,83	193,43	171,35
	2.346,11	3.963,71	2.974,06	1.480,58	1.012,30
Laba per saham dasar	112,44	211,19	154,11	73,50	48,05

RASIO-RASIO KONSOLIDASIAN PENTING

Uraian	31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
RASIO PERTUMBUHAN					
Pendapatan usaha	10,61%	-2,86%	55,02%	32,84%	13,29%
Beban pokok penjualan	8,64%	-8,49%	17,36%	31,88%	7,57%
Laba kotor	11,29%	-0,74%	76,323	33,38%	16,84%
Laba usaha	8,05%	-8,07%	81,58%	47,04%	31,67%
Jumlah penghasilan komprehensif	-40,81%	33,28%	100,87%	46,26%	94,75%
Laba bersih yang teratribusikan kepada pemilik entitas induk	-43,97%	41,61%	109,667	52,96%	113,18%
Aset	27,71%	24,96%	34,71%	31,04%	9,30%
Liabilitas	42,58%	6,63%	47,14%	37,41%	5,73%
Ekuitas	19,83%	37,48%	27,36%	27,55%	11,35%
RASIO USAHA					
Laba kotor terhadap pendapatan usaha	74,69%	74,23%	72,65%	63,87%	63,61%
Laba usaha terhadap pendapatan usaha	41,02%	42,00%	44,38%	37,89%	34,23%
Laba bersih terhadap pendapatan usaha	37,78%	70,61%	51,46%	39,72%	36,07%
Laba bersih yang teratribusikan kepada pemilik entitas induk terhadap pendapatan usaha	34,45%	68,02%	46,66%	34,50%	29,96%
Laba usaha terhadap ekuitas	11,53%	12,79%	19,12%	13,41%	11,63%
Laba bersih terhadap rata-rata ekuitas (ROAE)	11,58%	24,89%	24,84%	15,76%	12,92%
Laba bersih terhadap ekuitas (ROE)	10,62%	21,49%	22,17%	14,06%	12,26%
Laba bersih yang teratribusikan kepada pemilik entitas induk terhadap rata-rata ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	10,56%	23,98%	22,52%	13,69%	10,73%

Uraian	31 Desember				
	2015	2014	2013	2012	2011
Laba usaha terhadap jumlah aset	7,07%	8,36%	11,36%	8,43%	7,51%
Laba bersih terhadap aset (ROA)	6,51%	14,05%	13,18%	8,84%	7,92%
Laba bersih terhadap rata-rata aset	7,31%	15,61%	15,12%	10,02%	8,27%
Laba bersih yang teratribusikan kepada pemilik entitas induk terhadap rata-rata aset (ROAA)	6,66%	15,04%	13,71%	8,71%	6,87%
RASIO KEUANGAN					
Jumlah liabilitas terhadap jumlah aset	38,66%	34,63%	40,58%	37,15%	35,43%
Jumlah liabilitas terhadap ekuitas	63,02%	52,96%	68,29%	59,11%	54,86%
Jumlah utang berbunga terhadap ekuitas (X)	0,35	0,23	0,31	0,10	0,07
Jumlah utang berbunga terhadap ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (X) *	0,41	0,28	0,40	0,14	0,09
Jumlah EBITDA terhadap beban bunga (X) **	5,64	11,77	16,90	18,48	7,58

Keterangan:

Merupakan rasio-rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam perjanjian pinjaman, dengan ketentuan sebagai berikut:

*) *Debt equity ratio* : pinjaman yang berbunga dibagi dengan total ekuitas maksimum 2

**) *Time interest earned* : EBITDA dibagi beban bunga minimum 1,5

X. EKUITAS

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

(dalam Rp miliar)

Uraian	2015	2014	2013
Ekuitas			
Modal saham - nilai nominal Rp100,- per saham			
Modal dasar - 40,000,000,000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh	1.924,67	1.837,18	1.749,70
Tambahan modal disetor	6.378,25	4.812,27	3.299,47
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(182,17)	(184,09)	(199,68)
Selisih penjabaran mata uang asing	(0,10)	-	-
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	1,21	2,55	5,85
Saldo laba	-	-	-
Ditentukan penggunaannya	33,81	31,81	29,81
Belum ditentukan penggunaannya	10.693,84	8.848,88	5.335,46
Jumlah	18.849,52	15.348,60	10.220,61
Kepentingan nonpengendali	3.247,17	3.091,57	3.192,13
Jumlah Ekuitas	22.096,69	18.440,17	13.412,74

Tidak terdapat perubahan komposisi struktur modal setelah tanggal laporan keuangan terakhir.

XI. PERPAJAKAN

A. Umum

Pajak Penghasilan atas Bunga Obligasi yang diperdagangkan dan/atau dilaporkan perdagangannya pada Bursa Efek dan diterima atau diperoleh Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah diperhitungkan serta diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.100 Tahun 2013 tanggal 31 Desember 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2009 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Berupa Bunga Obligasi, penghasilan yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak berupa bunga dan diskonto obligasi dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final, dengan ketentuan besarnya Pajak Penghasilan sebagai berikut:

- a. Bunga dari obligasi dengan kupon sebesar:
 - i. 15% (lima belas persen) bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap; dan
 - ii. 20% (dua puluh persen) atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap dari jumlah bruto bunga sesuai dengan masa kepemilikan obligasi;
- b. Diskonto dari obligasi dengan kupon sebesar:
 - i. 15% (lima belas persen) bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap; dan
 - ii. 20% (dua puluh persen) atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap, dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan obligasi, tidak termasuk bunga berjalan;
- c. Diskonto dari obligasi tanpa bunga sebesar:
 - i. 15% (lima belas persen) bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap; dan
 - ii. 20% (dua puluh persen) atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap, dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan obligasi; dan
- d. Bunga dan/atau diskonto dari obligasi yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak reksadana yang terdaftar pada OJK sebesar:
 - i. 5% (lima persen) untuk tahun 2014 sampai dengan tahun 2020; dan
 - ii. 10% (sepuluh persen) untuk tahun 2021 dan seterusnya.

Pemotongan pajak yang bersifat final tersebut tidak dikenakan terhadap bunga atau diskonto yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

1. Dana pensiun yang pendirian atau pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dan memenuhi Persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) huruf h Undang-undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan; dan
2. Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia. Penghasilan berupa bunga obligasi dan diskonto yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas dikenakan Pajak Penghasilan berdasarkan tarif umum, sesuai Undang- Undang No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang No.36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan 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 ketentuan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga telah menyampaikan SPT tahunan untuk tahun 2014. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

CALON PEMBELI OBLIGASI DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PENERIMAAN BUNGA, PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN ATAU PENGALIHAN DENGAN CARA LAIN OBLIGASI YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.

XII. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi No.8 tanggal 5 April 2016 dan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi No. 20 tanggal 29 April 2016 serta Addendum Kedua Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi No. 22 tanggal 31 Mei 2016 yang kesemuanya dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang, para Penjamin Emisi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada masyarakat secara kesanggupan penuh (*full commitment*) Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2016 sebesar Rp650.000.000.000,- (enam ratus lima puluh miliar Rupiah).

Perjanjian tersebut diatas merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan atau perjanjian yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam perjanjian dan setelah itu tidak ada lagi Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian ini.

Adapun susunan dan besarnya persentase penjaminan masing-masing anggota sindikasi Penjamin Emisi Efek Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

No.	Keterangan	Seri A 5 (lima) tahun	Seri B 7 (tujuh) tahun	Jumlah	Persentase
1.	PT Indo Premier Securities	275.000	22.000	297.000	45,70%
2.	PT Mandiri Sekuritas	162.000	-	162.000	24,92%
3.	PT BCA Sekuritas	63.000	-	63.000	9,69%
4.	PT Sinarmas Sekuritas	125.000	3.000	128.000	19,69%
Total		625.000	25.000	650.000	100,00%

Selain Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini tidak terdapat perjanjian lain yang dibuat antara Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang isinya bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Pasar Modal, kecuali PT Sinarmas Sekuritas. Bentuk hubungan afiliasi yang ada antara PT Sinarmas Sekuritas dengan Perseroan adalah hubungan keluarga antara Komisaris Utama PT Sinarmas Sekuritas dengan Presiden Komisaris dan Wakil Presiden Direktur Perseroan. Penjelasan mengenai definisi Afiliasi dapat dilihat pada Bab XII tentang Penjaminan Emisi Obligasi.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

- 1. Akuntan Publik :** **Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny**
Intiland Tower Lantai 7
Jalan Jenderal Sudirman Kavling 32
Jakarta 10220
Telp. (021) 5708111,
Faks. (021) 5708012

STTD No.368/PM/STTD-AP/2004 atas nama Gabriella Mulyamin Kurniawan, SE, Ak., BAP
Anggota Ikatan Akuntan Indonesia No.26972 atas nama Gabriella Mulyamin Kurniawan
Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukkan No. 037/II/2016/SA/MSSL tanggal 26 Februari 2016.

Fungsi utama Akuntan Publik dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standard *auditing* yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standard tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material.

Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas standar akuntansi keuangan yang digunakan dan estimasi *signifikan* yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit.

Nama Perusahaan	Jenis Transaksi	Tahun
PT Bumi Serpong Damai Tbk	Audit umum	2013-2015
PT Bumi Serpong Damai Tbk	Agreed Upon Procedures - Penjataan Obligasi	2013
PT Duta Pertiwi Tbk	Audit umum	2013-2015
PT J Resources Asia Pasifik Tbk	Audit umum	2013 & 2015
PT Citatah Tbk	Audit umum	2014 & 2015
PT Alam Karya Unggul Tbk	Audit umum	2013 & 2014
PT Alam Karya Unggul Tbk	Review Laporan Keuangan Proforma	2014

- 2. Konsultan Hukum :** **Melli Darsa & Co.**
Menara Standard Chartered, Lantai 19
Jl. Prof. Dr. Satrio No.164, Jakarta 12930
Telp. (021) 25532019
Faks. (021) 25532020

STTD No.287/PM/STTD-KH/2000/tanggal 08 April 2000 atas nama Melli Darsa, S.H., LL.M
Keanggotaan Asosiasi: Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) No.KER.01/HKHPM/2005, 18 Februari 2005.

Pedoman Kerja: Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No.KEP.05/HKHPM/2005, tanggal 18 Februari 2005, sebagaimana telah diubah dengan keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012 dan No.01/KEP-HKHPM/II/2014 tanggal 4 Februari 2014.

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukan No. 033/MND-KHI/EL/II.16 tanggal 26 Februari 2016.

Tugas utama dari Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimilikinya atas fakta dari segi hukum yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan penelitian dari segi hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

Nama Perusahaan	Jenis Transaksi	Tahun
PT Kino Indonesia Tbk (mewakili Deutsche Bank dan Credit Suisse sebagai penjamin emisi)	Penawaran umum saham perdana (<i>Initial Public Offering</i>) dan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (<i>Private Placement</i>) oleh PT Kino Indonesia Tbk.	November 2015
PT Puradelta Lestari Tbk	Penawaran umum saham perdana (<i>Initial Public Offering</i> atas 4.819.811.100 saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham oleh PT Puradelta Lestari Tbk	Mei 2015
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	Penerbitan <i>Senior Notes</i> sejumlah USD225.000.000 dengan tingkat bunga 6.75% per tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 yang diterbitkan oleh Global Prime Capital Pte Ltd dan dijamin dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk dan beberapa anak perusahaannya di Indonesia yang ditawarkan sesuai dengan <i>Regulation S of the US Securities Act</i> .	April 2015
PT Wahana Ottomitra Multiartha Tbk	Penanaman Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (<i>Rights Issue</i>) sebanyak 1.481.481.480 saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham oleh PT Wahana Ottomitra Multiartha Tbk.	Januari 2015
PT Blue Bird Tbk	Penawaran umum saham perdana (<i>Initial Public Offering</i>) dengan menerbitkan 376.500.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham.	November 2014
PT Bank International Indonesia Tbk.	Penanaman Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (<i>Rights Issue</i>) VII PT Bank International Indonesia Tbk Tahun 2014 dalam jumlah 6.774.684.073 saham Seri D dengan nilai penawaran sebesar Rp221 per saham.	November 2014
PT Mitra Pinasthika Mustika Tbk	Penerbitan <i>Senior Notes</i> sejumlah US\$200.000.000 dengan tingkat bunga 6.75% yang akan jatuh tempo pada tahun 2019 yang diterbitkan oleh MPM Global Pte Ltd dan dijamin dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh PT Mitra Pinasthika Mustika Tbk sesuai dengan <i>Regulation S of the US Securities Act</i> .	September 2014
PT Pakuwon Jati Tbk (mewakili UBS AG, Singapore Branch, Standard Chartered Bank, Singapore Branch, dan PT Mandiri Sekuritas, sebagai penjamin emisi)	Penerbitan <i>Senior Notes</i> sejumlah USD168.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 7,125% yang akan jatuh tempo pada tahun 2019 yang diterbitkan oleh Pakuwon Prima Pte. Ltd., dan dijamin dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh PT Pakuwon Jati Tbk dan beberapa anak perusahaannya.	Juli 2014
PT Pakuwon Jati Tbk (mewakili UBS AG, Singapore Branch, Standard Chartered Bank, Singapore Branch, dan PT Mandiri Sekuritas, sebagai penjamin emisi)	Penerbitan <i>Senior Notes</i> sejumlah USD32.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 7,125% yang akan jatuh tempo pada tahun 2019 yang akan dikonsolidasi dan merupakan satu seri dengan <i>Senior Notes</i> sejumlah USD168.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 7,125% yang akan jatuh tempo pada tahun 2019 yang diterbitkan oleh Pakuwon Prima Pte. Ltd. dan dijamin dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh PT Pakuwon Jati Tbk dan beberapa anak perusahaannya.	Juli 2014
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	Penerbitan Obligasi Subordinasi Berkelanjutan II Bank BII dengan target dana yang dikumpulkan sebesar Rp3.000.000.000.000 dan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Bank BII dengan target dana yang dikumpulkan sebesar Rp1.000.000.000.000. Tahap pertama Obligasi Subordinasi II Bank BII dengan tingkat bunga 11,35% per tahun yang akan jatuh tempo 2021 dan tahap pertama Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Bank BII dengan nisbah 56,76% dihitung dari pendapatan bersama dengan menggunakan rata-rata tingkat pengembalian 8,24 % setiap tahun.	Juni 2014
PT Indofood Sukses Makmur Tbk	Penerbitan Indofood Sukses Makmur Obligasi VII Tahun 2014 sejumlah Rp2.000.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 10.125% yang akan jatuh tempo pada tahun 2019 dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.	Juni 2014

Nama Perusahaan	Jenis Transaksi	Tahun
PT Lippo Karawaci Tbk (mewakili Deutsche Bank AG, Singapore Branch, Merrill Lynch (Singapore) Pte. Ltd., Credit Suisse (Singapore) Limited, dan Citigroup Global Markets Singapore Pte. Ltd. sebagai penjamin emisi)	Penerbitan <i>Senior Notes</i> sejumlah USD150.000.000 dengan tingkat bunga 7% yang akan jatuh tempo pada tahun 2022, oleh Theta Capital Pte. Ltd. dijamin dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh PT Lippo Karawaci Tbk dan beberapa anak perusahaannya.	April 2014
PT Tower Bersama Tbk (mewakili Bank of America Merrill Lynch sebagai penjamin emisi)	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (<i>Private Placement/Block Sale</i>) atas saham dalam PT Tower Bersama Tbk oleh PT Indosat Tbk.	Maret 2014
PT Alam Sutera Realty Tbk (Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte., UBS AG, Singapore Branch, dan Citigroup Global Markets Singapore Pte Ltd, sebagai penjamin emisi)	Penerbitan <i>Senior Notes</i> sejumlah USD225.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 9.00% yang akan jatuh tempo pada tahun 2019 yang diterbitkan oleh Alam Synergy Pte. Ltd. dan dijamin dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh PT Alam Sutera Realty Tbk dan beberapa anak perusahaannya.	Januari 2014
PT Bank International Indonesia Tbk	Penanaman Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu oleh PT Bank International Indonesia Tbk untuk seluruh pemegang sahamnya.	Juni 2013
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	Penerbitan Obligasi Berkelanjutan PT Bumi Serpong Damai Tbk. dengan target pengumpulan dana Rp. 3.000.000.000.000 yang akan dilakukan dalam beberapa tahap. Pada Mei 2013, Tahap 2 diterbitkan dengan nilai pokok obligasi sebesar Rp1.750.000.000.000.	Mei 2013
PT Alam Sutera Realty Tbk. (mewakili Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte. dan UBS AG, Singapore Branch, sebagai penjamin emisi)	Penerbitan <i>Senior Notes</i> sejumlah US\$235.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 6.95% per tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 yang diterbitkan oleh Alam Synergy Pte. Ltd., dan dijamin dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh PT Alam Sutera Realty Tbk. sebagai Induk Perusahaan Penjamin dan beberapa anak perusahaannya.	Maret 2013
PT Indika Energy Tbk.	Penerbitan dan penawaran <i>Senior Notes</i> Indo Energy Finance II B.V. sejumlah USD500.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 6,375% per tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 dan dijamin dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh PT Indika Energy Tbk, yang ditawarkan sesuai dengan <i>Rule 144A</i> ,	Januari 2013
PT Lippo Karawaci Tbk (mewakili Deutsche Bank AG, and Singapore Branch, Merrill Lynch (Singapore) Pte. Ltd., Credit Suisse (Singapore) Limited, dan Citigroup Global Markets Singapore Pte. Ltd., sebagai penjamin emisi)	Penerbitan <i>Senior Notes</i> sejumlah USD130.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 6,125% yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 yang merupakan satu seri dengan <i>Senior Notes</i> sejumlah USD273.306.000 dengan tingkat bunga sebesar 6,125% yang akan jatuh tempo pada tahun 202, oleh Theta Capital Pte. Ltd. dan dijamin dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali oleh PT Lippo Karawaci Tbk dan beberapa anak perusahaannya.	Januari 2013

3. Wali Amanat :

PT Bank Permata Tbk

Gedung WTC II Lantai 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920 Indonesia
Telepon : (021) 5237788

Nomor STTD : No. 02/STTD-WA/PM/1996
Tanggal STTD : 28 Maret 1996
No. Keanggotaan Asosiasi : No.AWAI/02/12/2008 tanggal 17 Desember 2008
Pedoman Kerja : Standar prosedur operasional Wali Amanat PT Bank Permata Tbk.

Tugas Pokok :

Mewakili kepentingan Pemegang Obligasi baik di dalam maupun di luar pengadilan mengenai pelaksanaan hak-hak Pemegang Obligasi sesuai dengan syarat-syarat Obligasi, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan menunjuk PT Bank Permata Tbk berdasarkan Surat Penunjukan No.318/SK/SAS/TB/WB/03/2016 tanggal 14 Maret 2016

Pengalaman Kerja selama 3 tahun terakhir :

No.	Nama Emiten	Kegiatan	Tahun
1.	PT Summarecon Agung Tbk	Penawaran Umum Obligasi	2015
2.	PT Modernland Realty Tbk	Penawaran Umum Obligasi	2015
3.	PT Bank UOB Indonesia	Penawaran Umum Obligasi	2015
4.	PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk	Penawaran Umum Obligasi	2015
5.	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	Penawaran Umum Obligasi	2015
6.	PT Bank UOB Indonesia	Penawaran Umum Obligasi	2014
7.	PT Profesional Telekomunikasi Indonesia	Penawaran Umum Obligasi	2014
8.	PT Ciputra Residence	Penawaran Umum Obligasi	2014
9.	PT Bank CIMB Niaga Tbk	Penawaran Umum Obligasi	2013
10.	PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	Sukuk Ijarah	2013
11.	PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	Penawaran Umum Obligasi	2013
12.	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	Penawaran Umum Obligasi	2013
13.	PT BII Finance Center	Penawaran Umum Obligasi	2013
14.	PT Sinar Mas Multifinance	Penawaran Umum Obligasi	2013
15.	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	Penawaran Umum Obligasi	2013

4. Penilai :

Rengganis, Hamid & Rekan

Menara Kuningan Lantai 8 Blok X-7

Jl. HR Rasuna Said Kavling 5, Jakarta

Telp. (021) 30016002

Faks. (021) 30016003

STTD : No.04/BL/STTD-P/AB/2006 atas nama Ir. Hamid Yusuf, MAPPI (Cert).

Pedoman Kerja: Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI)

Keanggotaan Asosiasi : Masyarakat Perusahaan Penilai Indonesia (MAPPI) No.95-S-0631

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukkan No. RHR00P1P02160550 tanggal 23 Februari 2016.

Ruang lingkup tugas Penilai dalam rangka Penawaran Umum Obligasi antara lain, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, menentukan Nilai Pasar dari tanah kosong yang menjadi jaminan atas Obligasi Perseroan, dengan berpedoman pada norma-norma Penilaian yang berlaku yaitu Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).

No.	NAMA EMITEN	SEKTOR UTAMA EMITEN	TAHUN
1.	PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	Properti dan <i>Real Estate</i>	2015
2.	PT. Sorini Agro Asia Corporindo, Tbk	Perkebunan dan Pabrik Kelapa Sawit	2012
3.	PT. London Sumatra Indonesia, Tbk	Perkebunan dan Pabrik Kelapa Sawit	2011
4.	PT. Aneka Tambang (Persero), Tbk	Pertambangan	2011
5.	PT. Indospring, Tbk	Manufaktur	2011

5. Notaris :

Syarifudin, S.H.

Ruko Lakeshop No.35, Modernland

Tangerang, Banten

Telp. (021) 72793625, 5529289

Faks. (021) 7243674

STTD : No.526/BL/STTD-N/2011 tanggal 27 September 2011

Pedoman Kerja: Pernyataan Undang-Undang No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.

Keanggotaan Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia kota Tangerang

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukkan No.001/N/III/2016 tanggal 3 Maret 2016.

Ruang lingkup tugas Notaris dalam rangka Penawaran Umum Obligasi antara lain menghadiri rapat-rapat mengenai pembahasan segala aspek dalam rangka Penawaran Umum Obligasi kecuali rapat-rapat yang menyangkut aspek keuangan dan penentuan harga maupun strategi pemasaran; menyiapkan dan membuatkan Akta-Akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Perwaliamanatan, Pengakuan Hutang sebagaimana yang dimaksud dalam Staatblad 1860 No.3 tentang Peraturan Jabatan Notaris.

Berdasarkan Penjelasan Pasal 1 angka 1 juncto angka 23 Undang-Undang Pasar Modal, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya pada Bab XIII Prospektus ini maka para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum ini menyatakan tidak ada hubungan Afiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

No.	Nama Emiten	Kegiatan	Tahun
01.	PT. Bumi Serpong Damai	Penerbitan Obligasi	2012
02.	PT. Bumi Serpong Damai	Penerbitan Obligasi	2013
03.	PT. Bumi Serpong Damai	Right Issue	2014
04.	PT. Bumi Serpong Damai	Right Issue	2015
05.	PT. Mitra Energi Persada	Relisting	2015

XIV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Halaman ini sengaja dikosongkan



No. Ref.: 011/MND-KHI/L/V.16

Jakarta, 31 Mei 2016

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK.

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345

Perihal: Pendapat Dari Segi Hukum Atas PT Bumi Serpong Damai Tbk. Sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016

Untuk memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal, kami yang bertandatangan di bawah ini dari Melli Darsa & Co. ("MDC"), yang telah memiliki Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. 287/PM/STTD-KH/2000, tanggal 18 April 2000, atas nama Melli Darsa, SH, LL.M, selaku konsultan hukum yang bebas dan mandiri, berdasarkan surat No. 033/MND-KHI/EL/II.16, tanggal 29 Februari 2016, telah ditunjuk oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk ("Emiten" atau "Perseroan") untuk melakukan uji tuntas dari segi hukum ("Uji Tuntas") dan membuat laporan atas hasil uji tuntas dari segi hukum tersebut dalam suatu Laporan Hasil Uji Tuntas dari Segi Hukum ("LHUT") serta selanjutnya memberikan pendapat dari segi hukum ("Pendapat Dari Segi Hukum"), sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menerbitkan dan menawarkan obligasi kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II PT Bumi Serpong Damai Tbk dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp.3.000.000.000.000 (tiga triliun Rupiah) ("Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi II PT Bumi Serpong Damai Tbk"), yang akan dilaksanakan secara bertahap dalam jangka waktu paling lama 2 tahun sejak efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I. Bahwa dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I, Perseroan akan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, dalam jumlah pokok sebesar Rp.650.000.000.000 (enam ratus lima puluh milyar Rupiah) ("Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016"), yang terbagi dalam 2 seri yaitu (1) obligasi Seri A dengan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak tanggal emisi dengan jumlah pokok sebesar Rp.625.000.000.000 (enam ratus dua puluh lima milyar Rupiah); dan (2) obligasi Seri B dengan jangka waktu 7 tahun terhitung sejak tanggal emisi dengan jumlah pokok sebesar Rp.25.000.000.000 (dua puluh lima milyar Rupiah) ("Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016") yang akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini akan dijamin oleh PT BCA Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Securities, dan PT Sinarmas Sekuritas, seluruhnya merupakan perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta yang bertindak sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi berdasarkan kesanggupan penuh (*full commitment*) sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 8, tanggal 5 April 2016 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 20, tanggal 29 April 2016 dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 22, tanggal 31 Mei 2016, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan untuk:

1. sekitar 40% untuk pembebasan tanah di areal pengembangan BSD City;
2. sekitar 40% untuk pembangunan proyek perumahan, komersial, perkantoran dan infrastruktur di areal pengembangan BSD City;
3. sekitar 20% digunakan untuk modal kerja antara lain beban operasional seperti biaya umum dan administrasi, biaya penjualan dan lain-lain.

A. DASAR DAN RUANG LINGKUP PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Uji Tuntas yang dilakukan, LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum dibuat dengan dasar, ruang lingkup dan pembatasan-pembatasan sebagai berikut:

1. Pendapat Dari Segi Hukum ini diberikan berdasarkan Uji Tuntas atas keadaan Perseroan serta pernyataan, konfirmasi, dan keterangan lisan maupun tertulis yang diberikan oleh anggota Direksi, Komisaris, staf dan/atau karyawan Perseroan dan anak-anak perusahaan ("**Anak Perusahaan**") Perseroan terhitung sejak Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi I PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2012 ("**PUB I**"), dan dengan memperhatikan Laporan Keuangan Emiten untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2015 serta beberapa kejadian penting terhadap Perseroan sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum ini dengan memperhatikan bahwa pendapat hukum tertentu dalam Pendapat Dari Segi Hukum ini akan disusun dengan memperhatikan data Perseroan pada tanggal tertentu.
2. Pendapat Dari Segi Hukum diberikan berdasarkan LHUT yang dipersiapkan berdasarkan Uji Tuntas, serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari LHUT.
3. LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum dibuat dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal dan ketentuan dalam Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, Lampiran Keputusan HKHPM No. Kep.01/HKHPM/2005 sebagaimana telah diubah dengan Keputusan HKHPM No. Kep.04/HKHPM/XII/2012 sebagaimana diubah dengan Surat Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.04/HKHPM/XI/2012 dan Lampiran Keputusan HKHPM No. 01/KEP-HKHPM/II/2014 tentang Perubahan Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("**Standar Profesi**").
4. Ruang lingkup pemeriksaan yang kami lakukan adalah atas aspek-aspek hukum tentang:
 - i. Pendirian Emiten, akta pendirian dan Anggaran Dasar berikut dengan perubahan-perubahannya, struktur permodalan dan pemilikan serta mutasi pemilikan saham-saham dalam Emiten, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Emiten berikut tugas dan wewenang Direksi dan Dewan Komisaris;
 - ii. Kelengkapan perijinan, persetujuan, pengesahan yang diberikan atau dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dan pendaftaran-pendaftaran yang dilakukan oleh Emiten, dalam hal ini termasuk Otoritas Jasa Keuangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kementerian Perdagangan, Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi, maupun badan instansi pemerintah lainnya, yang kami anggap penting dan material sehubungan dengan kegiatan usaha pokok dari Emiten;

- iii. Kepemilikan harta kekayaan Emiten yang kami anggap penting dan material;
- iv. Asuransi atas harta kekayaan Emiten yang kami anggap penting dan material;
- v. Aspek ketenagakerjaan dari Emiten;
- vi. Perjanjian-perjanjian penting dan material antara Emiten dengan pihak ketiga;
- vii. Informasi mengenai: (i) perkara-perkara perdata, pidana, pajak, kepailitan dan perburuhan yang mungkin melibatkan Emiten di hadapan badan peradilan di mana Emiten bertempat kedudukan hukum dan/atau melakukan kegiatan usaha, dan (ii) perkara arbitrase yang mungkin melibatkan Emiten di hadapan Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang kami anggap penting dan material;
- viii. Pemilikan saham-saham pada Anak Perusahaan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (a) Jika Emiten memiliki penyertaan baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% pada perusahaan lain, maka terhadap perusahaan itu kami lakukan Uji Tuntas seperti pada Uji Tuntas yang dilakukan terhadap Emiten;
 - (b) Jika Emiten memiliki penyertaan baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% pada perusahaan lain, namun perusahaan tersebut tidak atau belum melaksanakan kegiatan usaha maupun berhenti melaksanakan kegiatan usahanya, maka terhadap perusahaan tersebut dilakukan Uji Tuntas terbatas pada Akta Pendirian berikut perubahan Anggaran Dasar atau akta atau dokumen likuidasi atau penghentian usaha sampai dengan dokumen perijinan pokok;
 - (c) Jika Emiten memiliki penyertaan 50% atau kurang sampai dengan 20% pada perusahaan lain, maka terhadap perusahaan tersebut dilakukan Uji Tuntas terbatas dari pendirian berikut perubahan Anggaran Dasar sampai dengan dokumen perijinan pokok;
 - (d) Jika Emiten memiliki Anak Perusahaan Emiten yang berbentuk badan hukum asing, maka uji tuntas dilakukan oleh pengacara atau konsultan hukum yang memiliki wewenang maupun yurisdiksi dimana perusahaan tersebut berkedudukan hukum dan mengeluarkan pendapat hukum.
- 5. Dalam proses Uji Tuntas, kami menerapkan prinsip materialitas sebagaimana disyaratkan Standard Profesi, dengan ketentuan bahwa nilai materialitas tersebut dikonsultasikan dan dikonfirmasi oleh Emiten sebagai pihak yang menjalankan usaha.
- 6. Pendapat Dari Segi Hukum ini dilakukan dalam kerangka hukum negara Republik Indonesia, sehingga karenanya tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum negara lain.
- 7. Pendapat Dari Segi Hukum ini dibatasi sebagai kajian dari segi hukum, dan kami tidak melakukan penelaahan ataupun mengemukakan pendapat atau menganalisa atau memberikan penilaian atas masalah dari sudut non-hukum, termasuk dari segi penilaian komersil, bisnis, akuntansi, investasi, perpajakan dan lain sebagainya.

8. Tanggung jawab MDC sebagai Konsultan Hukum Emiten yang independen sehubungan dengan hal-hal yang diberikan dalam pelaksanaan Uji Tuntas, LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum adalah terbatas pada dan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 80 Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

B. ASUMSI

Dalam membuat Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum, kami berasumsi bahwa:

1. Semua tanda tangan adalah asli, semua dokumen yang diserahkan kepada kami sebagai asli adalah otentik, dan bahwa salinan, turunan atau fotokopi dari dokumen yang diberikan kepada kami adalah otentik dan sama dengan dokumen aslinya, dan asli dokumen-dokumen tersebut adalah otentik;
2. Para pejabat pemerintah yang mengeluarkan perijinan kepada, melakukan pendaftaran atau pencatatan untuk kepentingan, Emiten dan/atau masing-masing Anak Perusahaan Emiten mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat;
3. Setiap pihak (selain Emiten dan Anak Perusahaan sebagaimana diungkapkan dalam LHUT) dalam dokumen mempunyai kewenangan, kemampuan dan kekuasaan untuk mengikatkan diri pada setiap dokumen atau perjanjian atau dalam perikatan-perikatan lain, dimana mereka menjadi salah satu pihak berdasarkan hukum Republik Indonesia;
4. Kecuali dinyatakan lain dalam Pendapat Dari Segi Hukum, maka dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, klarifikasi, konfirmasi-konfirmasi dan keterangan-keterangan baik lisan maupun tulisan dan penegasan yang diberikan oleh Direktur, Komisaris maupun karyawan Emiten dan Anak Perusahaannya kepada kami untuk tujuan Uji Tuntas ini adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini;
5. Setiap tindakan korporasi yang dilakukan oleh Emiten sebelum Penawaran Umum Saham Perdana pada tahun 2008 adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan, tidak mengalami perubahan, penambahan, penggantian atau pembaruan, dan merupakan seluruh dari dokumen-dokumen yang dibutuhkan oleh kami untuk mempersiapkan LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum ini; dan
7. Kecuali dinyatakan lain dalam LHUT, tidak ada dokumen yang bersifat material sehubungan dengan isi dari LHUT, yang tidak diperlihatkan, diberikan atau disediakan oleh Emiten dan Anak Perusahaannya untuk diperiksa oleh MDC dalam *data room* yang tersedia, baik sengaja maupun tidak sengaja, yang apabila dokumen tersebut diperlihatkan, diberikan, ditemukan dan diperiksa sampai dengan batas terakhir pelaksanaan Uji Tuntas akan menyebabkan: (i) isi LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum ini menjadi tidak akurat atau kurang lengkap, atau (ii) isi LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum ini harus disesuaikan.

C. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen sebagaimana tercantum dalam LHUT, dengan ini kami memberikan Pendapat Dari Segi Hukum sebagai berikut:

1. Perseroan berkedudukan hukum di Tangerang, yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Emiten didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 50, tanggal 16 Januari 1984, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1008/1985, tanggal 25 September 1985 yang kemudian diperbaiki dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 149, tanggal 27 Oktober 1984, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1007/1985, tanggal 25 September 1985 dan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 82, tanggal 23 April 1985, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1006/1985 tanggal 25 September 1985. Pendirian Perseroan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.Th85, tanggal 10 September 1985, didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1006/1985, tanggal 25 September 1985, dan telah diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No. 67, tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No. 1016 (**"Akta Pendirian"**).

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan sejak dilaksanakannya PUB I, yaitu sebagai berikut:

- 1) Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 30, tanggal 29 April 2014, dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Kota Tangerang, dimana berdasarkan akta ini telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula 17.496.996.592 saham atau sebesar Rp.1.749.699.659.200 menjadi 18.371.846.392 saham atau sebesar Rp.1.837.184.639.200 yang diambil bagian oleh PT Paraga Armadia dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebanyak 437.424.900 saham. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan surat No. AHU-02045.40.21.2014, tanggal 13 Mei 2014, didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-02045.40.21.2014, tanggal 13 Mei 2014.
- 2) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 01 tanggal 2 April 2015, dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Kota Tangerang, dimana berdasarkan akta ini telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula 18.371.846.392 saham atau sebesar Rp.1.837.184.639.200 menjadi 19.246.696.192 saham atau sebesar Rp.1.924.699.619.200 yang diambil bagian oleh PT Paraga Armadia dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebanyak 437.424.900 saham. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0021471, tanggal 2 April 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0039222.AH.01.11.Tahun2015 tanggal 2 April 2015.
- 3) Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 06 tanggal 6 Mei 2015, dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dimana berdasarkan akta ini telah disetujui (i) penyesuaian Pasal 11 tentang RUPS, Pasal 12 tentang Tempat Pemberitahuan, Pemanggilan dan Waktu Penyelenggaraan RUPS, Pasal; 13 tentang Pimpinan dan Berita Acara RUPS, dan Pasal 14 tentang Kuorum, Hak Suara, dan Keputusan RUPS menjadi Pasal 11 sampai dengan Pasal 47 sebagai hasil penyesuaian dengan ketentuan

sebagaimana dimuat dalam Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS tanggal 8 Desember 2014 (ii) penyesuaian Pasal 15 tentang Direksi, Pasal 16 tentang Tugas dan Wewenang Direksi, Pasal 17 tentang Rapat Direksi, Pasal 18 tentang Dewan Komisaris, Pasal 19 tentang Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris, dan Pasal 20 tentang Rapat Dewan Komisaris menjadi Pasal 48 sampai dengan Pasal 81 sebagai hasil penyesuaian dengan ketentuan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, tanggal 8 Desember 2014, Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014, tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, tanggal 8 Desember 2014, dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham Yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Lampiran Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014, tanggal 20 Januari 2014, sehingga Perseroan menyatakan kembali susunan-susunan pasal-pasal Anggaran Dasar termasuk menyatakan kembali data susunan para pemegang saham. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat dibawah No. AHU-AH.01.03.0935784, tanggal 29 Mei 2015, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-3510964.AH.01.11.Tahun2015, Tanggal 29 Mei 2015, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 November 2015, Tambahan No. 782/L.

Anggaran Dasar Emiten telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS tanggal 8 Desember 2014.

Selanjutnya, perubahan Anggaran Dasar Emiten sebagaimana termaktub dalam akta-akta tersebut di atas telah dibuat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan sah mengikat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan akta-akta yang dibuat setelah berlakunya Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"), tidak lagi didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan sebagaimana diwajibkan dalam Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UU WDP") dikarenakan beberapa Kantor Pendaftaran Perusahaan tidak lagi mengeluarkan format pelaporan yang memuat informasi atas perubahan Anggaran Dasar. Namun segala perubahan Anggaran Dasar Emiten selalu terdaftar dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

2. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 01 tanggal 2 April 2015, dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, dimana berdasarkan akta ini telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula 18.371.846.392 saham atau sebesar Rp.1.837.184.639.200 menjadi 19.246.696.192 saham atau sebesar Rp.1.924.699.619.200 yang diambil bagian oleh PT Paraga Armadia dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebanyak 437.424.900 saham.

Dengan adanya peningkatan modal disetor dan ditempatkan tersebut, maka susunan permodalan Perseroan pada saat itu menjadi sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 4.000.000.000.000
Modal Ditempatkan	:	Rp 1.924.669.619.200
Modal Disetor	:	Rp 1.924.669.619.200

Modal Dasar tersebut terdiri atas 40.000.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham.

Susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, susunan pemegang saham Perseroan dengan kepemilikan diatas 5% per tanggal 29 Februari 2016, adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
1.	PT Ekacentra Usahamaju	5.095.531.900	509.553.190.000	26,47
2.	PT Paraga Artamida	5.113.851.730	511.385.173.000	26,57
3.	Masyarakat	9.037.312.562	903.731.256.200	46,96
Jumlah		19.246.696.192	1.924.669.619.200	100

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Emiten sebagaimana dijabarkan diatas adalah benar, sah, sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum No. 19, tanggal 26 Oktober 2015, dibuat oleh Syarifudin, SH, Notaris di Kota Tangerang, sebagaimana dinyatakan kembali dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 20, tanggal 26 Oktober 2015, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang telah diterima dan dicatat dibawah surat No. AHU-AH.01.03.-0978455, tanggal 9 November 2015 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-3576650.AH.01.11Tahun2015, tanggal 9 November 2015 ("**Akta 20/2015**"), susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

No.	Jabatan	Nama	No. KTP/Passport	No. NPWP
1.	Presiden Komisaris	Muktar Widjaja	3171060707540001	6.016.362.3-032
2.	Wakil Presiden Komisaris	Teky Mailoa	3171072012630005	07.605.956.7.022.000
3.	Komisaris	Yoseph Franciscus Bonang	3174052403500003	06.356.174.0-013.000
4.	Komisaris Independen	Teddy Pawitra	3174071906350004	4.063.827.2-012
5.	Komisaris Independen	Susiyati Bambang Hirawan	09.5402.550247.0138	05.914.856.9-003.000

Direksi:

No.	Jabatan	Nama	No. KTP/Passport	No. NPWP
1.	Presiden Direktur	Franciscus Xaverius Ridwan Darmali	3174053007530001	07.571.322.2-013.000
2.	Wakil Presiden Direktur	Michael Jackson Purwanto Widjaja	3171060907840002	14.134.043.0-076.000
3.	Direktur	Petrus Kusuma	3203102905560004	07.924.750.8-406.000
4.	Direktur	Syukur Lawigena	3674012705550001	09.308.140.4-411.000
5.	Direktur	Hermawan Wijaya	3674010104670003	09.310.844.7-411.000
6.	Direktur	Lie Jani Harjanto	3173055204670002	07.324.864.3-041.000*
7.	Direktur	Liauw Herry Hendarta	3171082411670002	24.722.315.9-024.000
8.	Direktur Tidak Terafiliasi	Monik William	3171075904630005	24.339.194.3-022.000

*NPWP tersebut tercatat atas nama suami dari Ibu Lie Jani Harjanto (Salikin Bunnalim).

Berdasarkan akta sebagaimana disebut di atas, para pemegang saham Perseroan telah mengangkat Direksi dan Dewan Komisaris secara sah dan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Uji Tuntas dan didukung oleh surat pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris telah memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, tanggal 8 Desember 2014, dan masing-masing anggota Direksi dan Komisaris mampu melaksanakan perbuatan hukum serta memiliki akhlak dan moral yang baik.

- Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit berdasarkan Piagam Komite Audit (*Audit Committee Charter*) tertanggal 29 April 2016, dimana Piagam Komite Audit (*Audit Committee Charter*) Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris tanggal 1 September 2015, susunan Komite Audit Perseroan pada saat ini adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Susiyati Bambang Hirwaan
Anggota Komite Audit : Herawan Hadidjaja
Anggota Komite Audit : Rusli Prakarsa

Audit Internal

Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Internal Audit (*Internal Audit Charter*), berdasarkan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*), tanggal 29 April 2016, dimana Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) telah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah mengangkat Christy Grassela sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) terhitung sejak tanggal 3 Juni 2015, berdasarkan Surat keputusan Direksi Perseroan No. 001/Kep.DIR/BSD/VI /2015, tanggal 3 Juni 2015. Perseroan telah melaporkan pengangkatan Sekretaris Perusahaan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia berdasarkan Surat Perseroan No. 075/IR-CS/BSD/VI/2015, tanggal 5 Juni 2015, serta telah diumumkan pada situs Perseroan. Pengangkatan Sekretaris Perusahaan tersebut telah sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014, tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

5. Perseroan berdasarkan Anggaran Dasarnya, dapat berusaha dalam bidang pembangunan (*real estate*) beserta jasa penunjang serta menjalankan usaha dalam bidang jasa perdagangan. Perseroan saat ini telah menjalankan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana disebutkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Perseroan telah memperoleh ijin-ijin pokok, termasuk ijin lingkungan, yang diperlukan dari pihak yang berwenang untuk menjalankan kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perseroan, adapun dalam rangka kelangsungan usaha Perseroan terdapat satu ijin usaha kepariwisataan yang masih dalam proses perpanjangan karena habis masa berlakunya, serta 9 ijin penunjang yaitu 3 ijin gangguan dan 2 ijin pengambilan air permukaan yang sedang dalam proses pendaftaran ulang, 4 laporan berkala implementasi pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan yang sedang dalam proses pelaporan berkala, dan 1 ijin lokasi yang sedang dalam proses perpanjangan karena habis masa berlakunya. Namun demikian, sepanjang pengetahuan kami, hal tersebut tidak akan berdampak secara material atas pelaksanaan kegiatan usaha perseroan.
6. Perseroan memiliki dan atau menguasai bidang-bidang tanah dan bangunan di berbagai lokasi di Indonesia secara sah yang didukung dengan dokumen penguasaan dan atau kepemilikan yang sah, dimana tanah dan bangunan tersebut terbagi menjadi 2 jenis, yakni tanah dan bangunan yang digunakan oleh Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya dan tanah dan bangunan yang akan dijual kepada konsumen.
 - i. Tanah dan Bangunan Yang Dipergunakan Untuk Kegiatan Usaha Perseroan

Perseroan memiliki tanah-tanah dimana di atasnya telah terdapat bangunan-bangunan yang digunakan oleh Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya. Tanah-tanah tersebut terdiri dari 88 sertifikat Hak Guna Bangunan (**"SHGB"**). Dari jumlah SHGB tersebut, 35 SHGB telah terdaftar atas nama Perseroan sehingga Perseroan telah memiliki alas hak yang sah secara hukum, sementara sisanya saat ini masih terdaftar atas nama pemegang saham pendiri Perseroan, yaitu: (i) 13 SHGB atas nama PT Simas Tunggal Center; (ii) 7 SHGB atas nama PT Bhineka Karya Pratama; (iii) 3 SHGB atas nama PT Nirmala Indah Sakti; (iv) 7 SHGB atas nama PT Anangga Pertiwi Megah; dan (v) 23 SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (d/h PT Supra Veritas). Dari total 88 SHGB tersebut, 21 diantaranya telah habis masa berlakunya dan sedang dalam proses perpanjangan.

Seluruh tanah yang masih terdaftar atas nama pemegang saham pendiri tersebut dikuasai Perseroan berdasarkan Perjanjian Kerjasama tertanggal 16 Januari 1991 sebagaimana ditegaskan dengan Perjanjian Kerjasama, tanggal 20 Maret 1997 dan Pengubahan Perjanjian Kerjasama, tanggal 25 Nopember 2004 yang telah ditandatangani secara sah oleh Perseroan dengan para pemegang saham pendiri Perseroan. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama, Perseroan diberikan kuasa oleh para pemegang saham pendiri Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan terkait dengan tanah-tanah tersebut, termasuk diantaranya untuk menjual atau

mengalihkan atau menyewakan atau memberikan hak okupansi kepada pihak ketiga termasuk juga untuk menjaminkan tanah-tanah tersebut dalam rangka menjamin hutang Perseroan. Selanjutnya di dalam Perjanjian Kerjasama juga secara jelas dinyatakan bahwa meskipun tanah-tanah tersebut terdaftar atas nama masing-masing pemegang saham pendiri Perseroan, namun tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/inventoris Perseroan. Oleh karena itu, para pemegang saham pendiri Perseroan tidak akan membukukan tanah tersebut sebagai milik/aset mereka dan mengizinkan Perseroan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dan akan dibebaskan oleh Perseroan sebagai milik/aset/inventoris Perseroan. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama ini Perseroan dan para pemegang saham pendiri Perseroan mengikatkan diri untuk tidak membatalkan Perjanjian Kerjasama selama Perseroan belum dibubarkan, dan sampai dengan saat ini, Perjanjian Kerjasama masih berlaku dan mengikat para pihak. Dengan demikian, selama Perjanjian Kerjasama ini masih berlaku dan Perseroan tidak dibubarkan maka Perseroan akan senantiasa memiliki alas hak yang sah atas penguasaan Perseroan atas tanah-tanah tersebut.

ii. Tanah Persediaan Yang Belum Dikelola dan Tanah Dan Bangunan Yang Telah Dikelola Untuk Dijual kepada Konsumen

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan memiliki tanah-tanah yang sedang dikembangkan dan belum dikembangkan. Selain itu, Perseroan juga menjual tanah beserta bangunan maupun tanah kavling kepada konsumen dan terdapat tanah-tanah yang belum di balik nama ke atas nama konsumen dan masih tercatat atas nama Perseroan maupun pemegang saham pendiri Perseroan. Tanah-tanah persediaan yang belum dikelola dan yang telah dikelola untuk dijual kepada konsumen tersebut, terdiri dari 2 jenis hak atas tanah, yakni (i) tanah yang telah memiliki sertifikat HGB; dan (ii) tanah yang belum atau sedang dalam pengurusan untuk memperoleh sertifikat HGB (saat ini dasar kepemilikan Perseroan berupa Surat Pelepasan Hak). Selain memiliki kavling tanah dan bangunan, Perseroan juga memiliki kios-kios dan ruang-ruang kantor dengan sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun ("SHMSRS") yang akan dijual kepada konsumen yang terletak, antara lain di ITC BSD, BSD junction dan Wisma BCA di BSD.

Atas harta kekayaan berupa tanah dan bangunan serta unit satuan rumah susun yang dimiliki dan atau dikuasi oleh Perseroan, yang bersifat material, pada saat ini tidak sedang tersangkut sengketa hukum maupun dibebankan atau dijaminkan, kecuali untuk tanah-tanah dan bangunan serta unit satuan rumah susun sebagaimana dijabarkan dibawah ini:

- i. 2 buah bidang tanah dengan SHGB atas nama PT Nirmala Indah Sakti namun dikuasai oleh Perseroan dengan total luas sebesar 153.722m², dan 1 SHMRSS dengan luas 14.098,04m² yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan atas Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012;
- ii. 67 buah bidang tanah dengan SHGB atas nama Perseroan dengan total luas sebesar 161.662m² yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan atas Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013;
- iii. 17 buah bidang tanah dengan SHGB atas nama Perseroan dan 7 buah bidang tanah dengan SHGB atas nama PT Dian Swastika Sentosa Tbk namun dikuasai oleh Perseroan dengan total luas sebesar 130.419m² yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas fasilitas kredit sebesar Rp.800.000.000.000;

- iv. 2 buah bidang tanah dengan SHGB atas nama PT Dian Swastika Sentosa Tbk namun dikuasai oleh Perseroan dengan total luas 49.755m² yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas fasilitas kredit sebesar Rp.700.000.000.000.

Berdasarkan Uji Tuntas, pemberian jaminan berupa hak tanggungan atas tanah-tanah sebagaimana dijabarkan diatas telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemberian jaminan berupa hak tanggungan atas tanah-tanah sebagaimana dijabarkan diatas, dalam hal harus dilakukan eksekusi oleh masing-masing penerima jaminan, maka sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, berdasarkan dokumen-dokumen jaminan yang sah yaitu berupa Akta-Akta Hak Tanggungan yang telah didaftarkan pada kantor pertanahan sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat-Sertifikat Hak Tanggungan atau setelah nantinya atas jaminan tersebut dibuatkan Akta Hak Tanggungan oleh penerima jaminan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang telah diberikan kepada penerima jaminan dan didaftarkannya Hak Tanggungan terkait pada kantor pertanahan oleh penerima jaminan, dapat dilaksanakan eksekusinya.

Untuk menjamin pemenuhan kewajiban Perseroan atas Transaksi, Perseroan berencana untuk menjaminkan 86 buah bidang tanah dengan SHGB atas nama Perseroan dengan total luas 610.221 m² dan 114 bidang tanah dengan SHGB atas nama PT Apta Citra Universal dengan total luas 1.014.805 m² sehingga total tanah yang akan dijaminkan untuk Transaksi ini adalah 1.625.026 m².

Perseroan juga secara sah memiliki harta kekayaan benda bergerak antara lain berupa Hak Atas Kekayaan Intelektual berupa hak cipta dan merek dagang. Hak atas kekayaan intelektual yang dimiliki Perseroan berupa 265 Sertifikat Merek Dagang dan 44 Sertifikat Hak Cipta, yang seluruhnya terdaftar atas nama Perseroan antara lain seperti merek "GOLDEN Madrid", "GOLDEN Boulevard", "BSD CITY", "VICTORIA RIVERPARK", "The Green", "De Latinos", "GREENCOVE", "BSD JUNCTION". Namun demikian terdapat beberapa sertipikat merek yang sedang dalam proses pengurusan perpanjangan yaitu merek "OceanPark Water Adventure", "CBD", "Pasar Modern BSD City Market Place", "De Latinos" "Bidex", "The Green", "The Masterpiece Clusters", "BSD Auto Parts", "Taman Tekno BSD", dan "BSD Kota Mandiri Bumi Serpong Damai".

Atas harta kekayaan berupa hak atas kekayaan intelektual yang dimiliki Perseroan, yang bersifat material, pada saat ini tidak dibebankan atau dijaminkan maupun tersangkut sengketa hukum.

7. Perseroan mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:
 - 7.1. PT Sinar Mas Wisesa ("SMW") dengan kepemilikan sebesar 110.010.976 saham atau yang mewakili sebesar 55% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMW.

SMW mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

 - 7.1.1. PT Grahadipta Wisesa ("GDW") dengan kepemilikan sebesar 2.224.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam GDW.
 - 7.1.2. PT Bumi Samarinda Damai ("BMSD") dengan kepemilikan sebesar 238.550 saham atau yang mewakili sebesar 65% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BMSD.

- 7.1.3. PT Sinar Usaha Marga (“**SUM**”) dengan kepemilikan sebesar 127.212.000 saham atau yang mewakili sebesar 59,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SUM.
7. 2. PT Duta Pertiwi Tbk (“**DUTI**”) dengan kepemilikan sebesar 1.638.372.332 saham atau yang mewakili sebesar 88,56% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DUTI.

DUTI mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- 7.2.1. PT Duta Virtual Dotkom (“**DVD**”) dengan kepemilikan sebesar 74 saham atau yang mewakili sebesar 98,67% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DVD.

DVD mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- (i) PT Saranapapan Ekasejati (“**SPE**”) dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SPE.
- 7.2.2. PT Sinarwijaya Ekapratista (“**SWEK**”) dengan kepemilikan sebesar 105.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWEK.
- 7.2.3. PT Misaya Properindo (“**MSP**”) dengan kepemilikan sebesar 39.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MSP.
- 7.2.4. PT Putra Prabukarya (“**PPK**”) dengan kepemilikan sebesar 23.998.800 saham seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam PPK.
- 7.2.5. PT Royal Oriental (“**ROR**”) dengan kepemilikan sebesar 36.128.625 saham atau yang mewakili sebesar 74,11% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam ROR.
- 7.2.6. PT Kurniasubur Permai (“**KSP**”) dengan kepemilikan sebesar 289.599.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam KSP.
- 7.2.7. PT Sinarwisata Lestari (“**SWL**”) dengan kepemilikan sebesar 190.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWL.
- 7.2.8. PT Sinarwisata Permai (“**SWP**”) dengan kepemilikan sebesar 122.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWP.

SWP mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- (1) PT Binamaju Mitra Sejati (“**BMS**”) dengan kepemilikan sebesar 510.000 saham atau yang mewakili sebesar 25,50% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BMS.

- 7.2.9. PT Mekanusa Cipta ("**MNC**") dengan kepemilikan sebesar 390.397.600 saham seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam MNC.
- 7.2.10. PT Perwita Margasakti ("**PMS**") dengan kepemilikan sebesar 4.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PMS.
- 7.2.11. PT Pangeran Plaza Utama ("**PPU**") dengan kepemilikan sebesar 1.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,95% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PPU.
- 7.2.12. PT Anekagriya Buminusa ("**AGB**") dengan kepemilikan sebesar 5.998.800 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 99,98% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam AGB.
- 7.2.13. PT Phinisindo Zamrud Nusantara ("**PZN**") dengan kepemilikan sebesar 1.373 saham atau yang mewakili sebesar 77,48% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PZN.
- 7.2.14. PT Matra Olahcipta ("**MOC**") dengan kepemilikan sebesar 10.000 saham atau yang mewakili sebesar 50% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PT Matra Olahcipta.
- 7.2.15. PT Mustika Karya Sejati ("**MKS**") dengan kepemilikan sebesar 4.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MKS.
- 7.2.16. PT Mitrakarya Multiguna ("**MIMU**") dengan kepemilikan sebesar 908.599 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MIMU.
- 7.2.17. PT Putra Alvita Pratama ("**PAP**") dengan kepemilikan sebesar 442.035.049 saham atau yang mewakili sebesar 53,52% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PAP.

PAP mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- (i) PT Putra Tirta Wisata ("**PTW**") dengan kepemilikan sebesar 218.600.000 saham atau yang mewakili sebesar 99,36% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PTW.
- 7.2.18. PT Prestasi Mahkota Utama ("**PMU**") dengan kepemilikan sebesar 125.299.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PMU.
- 7.2.19. PT Prima Sehati ("**PRS**") dengan kepemilikan sebesar 15.596.880 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 99,98% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam PRS.
- 7.2.20. PT Kanaka Grahaasri ("**KGA**") dengan kepemilikan sebesar 8.398.320 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 99,98% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam KGA.

- 7.2.21. PT Duta Karya Propertindo ("**DKP**") dengan kepemilikan sebesar 225.000 saham atau yang mewakili sebesar 50% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DKP.
- 7.2.22. PT Citraagung Tirta Jatim ("**CTJ**") dengan kepemilikan sebesar 2.000 saham atau yang mewakili sebesar 40% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam CTJ.
- 7.2.23. PT Duta Semesta Mas ("**DSM**") dengan kepemilikan sebesar 131.449 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DSM.
- 7.2.24. PT Kembangan Permai Development ("**KPD**") dengan kepemilikan sebesar 8.000 saham atau yang mewakili sebesar 80% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam KPD.

KPD mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- (i) PT Itomas Kembangan Perdana ("**IKP**") dengan kepemilikan sebesar 15.300 saham atau yang mewakili sebesar 51% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam IKP.
- 7.2.25. PT Putra Tirta Wisata ("**PTW**") dengan kepemilikan sebesar 749.240 saham atau mewakili sebesar 0,34% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PTW.
- 7.2.26. PT Wijaya Pratama Raya ("**WPR**") dengan kepemilikan sebesar 87.531.096 saham atau mewakili sebesar 64,84% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam WPR.
- 7.2.27. SPE dengan kepemilikan sebesar 79.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SPE.

SPE mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- (i) MNC dengan kepemilikan sebesar 2.400 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam MNC.
- (ii) PPK dengan kepemilikan sebesar 1.200 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam PPK.
- (iii) MSP dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MSP.
- (iv) SWEK dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWEK.
- (v) KSP dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam KSP.

- (vi) SWL dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWL.
 - (vii) SWP dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWP.
 - (viii) PMS dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PMS.
 - (ix) PPU dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,05% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PPU.
 - (x) AGB dengan kepemilikan sebesar 1.200 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 0,02% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam AGB.
 - (xi) MKS dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MKS.
 - (xii) MIMU dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MIMU.
 - (xiii) PMU dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PMU.
 - (xiv) PRS dengan kepemilikan sebesar 3.120 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 0,02% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam PRS.
 - (xv) KGA dengan kepemilikan sebesar 1.680 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 0,02% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam KGA.
 - (xvi) DKP dengan kepemilikan sebesar 225.000 saham atau yang mewakili sebesar 50% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DKP.
 - (xvii) DSM dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DSM.
 - (xviii) PT Bumi Paramudita Mas ("**BPM**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BPM.
7. 3. PT Sinar Mas Teladan ("**SMT**") dengan kepemilikan sebesar 37.184.195 saham atau yang mewakili sebesar 72,68% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMT.

SMT mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- 7.3.1. PT Mustika Chandraguna ("**MCG**") dengan kepemilikan sebesar 11.492 saham atau yang mewakili sebesar 83.15% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MCG.
- 7.4. BPM dengan kepemilikan sebesar 130.099.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BPM.

BPM mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- 7.4.1. BTM dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BTM.
- 7.4.2. PT Surya Inter Wisesa ("**SIW**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SIW;
- 7.4.3. PT Sentra Talenta Utama ("**STU**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam STU;
- 7.4.4. PT Sinar Usaha Mahitala ("**SUMT**") dengan kepemilikan sebesar 2 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SUMT;
- 7.4.5. PT Pastika Candra Pertiwi ("**PCP**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PCP;
- 7.4.6. PT Sentra Selaras Lestari ("**SSL**") dengan kepemilikan sebesar 22.003 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SSL;
- 7.4.7. PT Garwita Sentra Utama ("**GSU**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam GSU;
- 7.4.8. PT Bumi Wisesa Jaya ("**BWJ**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BWJ;
- 7.4.9. PT Sinar Pertiwi Megah ("**SPM**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SPM;
- 7.4.10. PT Duta Mitra Mas ("**DMM**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0.01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DMM;
- 7.4.11. PT Trans BSD Balaraja ("**TBB**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0.01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam TBB;

- 7.4.12. PT Wahana Swasa Utama (“**WSU**”) dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam WSU;
- 7.4.13. PT Satwika Cipta Lestari (“**SCL**”) dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SCL;
- 7.4.14. PT Sumber Makmur Sentosa (“**SMS**”) dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMS;
- 7.4.15. PT Bumi Indah Asri (“**BIA**”) dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili 0.01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BIA;
- 7.4.16. PT Laksya Prima Lestari (“**LPL**”) dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0.01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam LPL;
- 7.4.17. PT Duta Cakra Pesona (“**DCP**”) dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0.01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DCP;
- 7.4.18. PT Praba Selaras Pratama (“**PSP**”) dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0.01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PSP;
- 7.4.19. PSP mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:
 - 7.4.19.1. PT AMSL Indonesia (“**AMSLI**”) dengan kepemilikan sebesar 198.000 saham atau yang mewakili sebesar 33% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam AMSLI; dan
 - 7.4.19.2. PT AMSL Delta Mas (“**AMSLD**”) dengan kepemilikan sebesar 213.609 saham atau yang mewakili sebesar 33% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam AMSLD.
- 7. 5. SUM dengan kepemilikan sebesar 12.500 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SUM.
- 7. 6. DCP dengan kepemilikan sebesar 1.045.012.499 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DCP.
- 7. 7. WSU dengan kepemilikan sebesar 24.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam WSU.
- 7. 8. SCL dengan kepemilikan sebesar 24.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SCL.

7. 9. SMS dengan kepemilikan sebesar 21.099 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMS.
7. 10. BTM dengan kepemilikan sebesar 24.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BTM.
7. 11. LPL dengan kepemilikan sebesar 24.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam LPL.
7. 12. PSP dengan kepemilikan sebesar 436.229.149 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PSP.
7. 13. SIW dengan kepemilikan sebesar 72.499 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SIW.
7. 14. SUMT dengan kepemilikan sebesar 24.998 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SUMT.
7. 15. SPM dengan kepemilikan sebesar 38.499 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SPM.
7. 16. BWJ dengan kepemilikan sebesar 38.499 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BWJ;
7. 17. DMM dengan kepemilikan sebesar 42.499 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DMM;
7. 18. TBB dengan kepemilikan sebesar 9.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam TBB.
7. 19. Global Prime Capital Pte. Ltd ("GPC") dengan kepemilikan 100% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam GPC.

GPC mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- (i) Global Prime Treasury Pte. Ltd ("**GPT**") dengan kepemilikan sebesar 100% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam GPT.
7. 20. PT Bumi Parama Wisesa ("**BPW**") dengan kepemilikan sebesar 994.500 saham atau yang mewakili sebesar 51% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BPW.
7. 21. STU dengan kepemilikan sebesar 108.062.499 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam STU.

STU mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- (i) PT Duta Dharma Sinarmas ("**DDS**") dengan kepemilikan sebesar 66.810.000 saham atau yang mewakili sebesar 51% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DDS;
7. 22. BIA dengan kepemilikan sebesar 20.687.499 saham atau yang mewakili 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BIA.

BIA mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- (i) PT Bumi Megah Graha Utama ("**BMG**") dengan kepemilikan sebesar 20.625 saham atau yang mewakili sebesar 55% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BMG.
7. 23. PCP dengan kepemilikan sebesar 269.181.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PCP.

PCP mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- (i) PT Phinisi Multi Properti ("**PMP**") dengan kepemilikan sebesar 158.236 saham atau yang mewakili sebesar 68% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PMP.
7. 24. SSL dengan kepemilikan sebesar 302.116.497 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SSL.

SSL mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- (i) PT Bumi Sentra Selaras ("**BSS**") dengan kepemilikan sebesar 302.099 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BSS.
7. 25. GSU dengan kepemilikan sebesar 285.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam GSU.
7. 26. PT Bumi Karawang Damai ("**BKD**") dengan kepemilikan sebesar 49 saham atau yang mewakili sebesar 98% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BKD.
7. 27. PT Indonesia International Expo ("**IIE**") dengan kepemilikan sebesar 467.950 saham atau yang mewakili sebesar 49% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam IIE.
- (i) PT Indonesia International Graha ("**IIG**") dengan kepemilikan sebesar 9.998 saham atau yang mewakili sebesar 99,98 dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam IIG.
7. 28. IIG dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam IIG.
7. 29. BSS dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BSS.

7. 30. PT Plaza Indonesia Realty Tbk ("**PIR**") dengan kepemilikan saham sebesar 1.267.642.500 saham atau yang mewakili sebesar 35,17% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PIR.

Penyertaan Perseroan dalam Anak Perusahaan diatas telah dilakukan secara sah berdasarkan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Atas harta kekayaan benda bergerak berupa penyertaan Perseroan dalam Anak Perusahaan diatas, yang bersifat material, pada saat ini tidak dibebankan atau dijaminakan maupun tersangkut sengketa hukum.

Pendirian Anak Perusahaan telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan dan setiap perubahan Anggaran Dasar Anak Perusahaan telah dibuat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar masing-masing Anak Perusahaan serta sah dan mengikat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan akta-akta perubahan Anggaran Dasar Anak Perusahaan yang dibuat setelah berlakunya UUPT, tidak lagi didaftarkan dalam UUWDP dikarenakan beberapa Kantor Pendaftaran Perusahaan tidak lagi mengeluarkan format pelaporan yang memuat informasi atas perubahan Anggaran Dasar. Namun segala perubahan Anggaran Dasar Anak Perusahaan selalu terdaftar dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Selanjutnya struktur permodalan dan susunan pemegang saham Anak Perusahaan adalah benar, sah, sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Anak Perusahaan telah memperoleh ijin-ijin pokok yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha utamanya dari pihak yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun dalam rangka kelangsungan usahanya, maka ada beberapa ijin teknis seperti ijin usaha perdagangan, ijin usaha pariwisata dan ijin non-teknis seperti Tanda Daftar Perusahaan dan Surat Keterangan Domisili, ijin tempat usaha, dan ijin gangguan yang sedang dalam proses perpanjangan, karena habisnya masa berlaku dari ijin tersebut dan/atau akan dilakukan permohonan baru atas ijin-ijin tersebut dan/atau belum memiliki ijin-ijin tersebut.

Anak Perusahaan memiliki atau menguasai secara sah, yang didukung dengan dokumen penguasaan dan atau kepemilikan yang sah, atas sejumlah harta kekayaan, berupa benda bergerak dan/atau tidak bergerak, dan terdapat harta kekayaan Anak Perusahaan berupa benda bergerak dalam bentuk deposito dan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang secara sah telah dijadikan jaminan untuk menjamin beberapa perjanjian kredit.

Berkaitan dengan aspek ketenagakerjaan, untuk masing-masing Anak Perusahaan yang telah beroperasi dan memiliki tenaga kerja telah (i) melakukan wajib lapor ketenagakerjaan kecuali beberapa Anak Perusahaan yang baru saja dibentuk dan atau belum beroperasi penuh dan atau sedang dalam proses pelaporan kembali atau pelaporan awal atas ketenagakerjaannya; (ii) memiliki Peraturan Perusahaan yang telah didaftarkan pada Kantor Departemen Tenaga Kerja yang berwenang namun ada beberapa yang saat ini sedang dalam proses perpanjangan dan atau pembuatan untuk Anak Perusahaan yang belum lama dibentuk dan atau belum beroperasi penuh atau sedang dalam proses pendaftaran Perjanjian Kerja Bersama; (iii) turut serta dalam program BPJS Ketenagakerjaan untuk karyawan kecuali untuk Anak Perusahaan yang baru dibentuk maupun yang belum beroperasi penuh; dan (v) telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Propinsi (UMP).

Anak Perusahaan telah menandatangani secara sah perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga yang dianggap penting dan material, dimana tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, namun demikian terdapat perjanjian antara anak perusahaan Perseroan yaitu SMW dan PTW dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang mengharuskan diperolehnya persetujuan tertulis terlebih dahulu bagi Anak Perusahaan tersebut untuk membagikan dividen kepada pemegang sahamnya, dimana (i) untuk SMW larangan tersebut hanya berlaku apabila jumlah dividen yang dibagikan adalah lebih dari 50% dari laba sebelum pajak perusahaan, kecuali dipergunakan kembali sebagai tambahan setoran modal disetor perusahaan, dan (ii) untuk PTW, laporan keuangan PTW tidak dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan dan sepanjang pengetahuan kami berdasarkan konfirmasi Perseroan, tidak memiliki dampak material terhadap kondisi keuangan Perseroan, serta perjanjian-perjanjian tersebut tidak bertentangan satu sama lain.

Sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum, beberapa Anak Perusahaan yaitu DUTI, MCG dan MNC, tercatat/terdaftar sebagai penggugat maupun tergugat dalam beberapa perkara perdata, pidana, dan tata usaha negara sedangkan Anak Perusahaan lainnya tidak tercatat/terdaftar sebagai penggugat maupun tergugat dalam beberapa perkara perdata, pidana, dan tata usaha negara. Selanjutnya, sepanjang pengetahuan kami dan berdasarkan Uji Tuntas, sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris seluruh Anak Perusahaan, dalam kapasitasnya sebagai pribadi dan juga selaku direksi atau komisaris dari Anak Perusahaan, tidak sedang terlibat dalam perkara hukum, baik pada bidang perdata maupun pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan dan tidak pernah dinyatakan pailit atas permohonan pihak ketiga atau mengajukan permohonan kepailitan.

8. Berdasarkan Uji Tuntas yang kami lakukan, Perseroan telah menandatangani polis-polis asuransi dengan PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Asoka Mas serta PT AIG Insurance Indonesia yaitu *Property All Risk Insurance* (Asuransi Semua Risiko Harta Benda), *Earthquake Insurance* (Asuransi Gempa Bumi), *Personal Accident Insurance* (Asuransi Kecelakaan Pribadi) dimana didalamnya termasuk kematian dan cacat permanen akibat kecelakaan (*accidental death and permanent disablement*) penggantian uang medis atas kecelakaan (*accidental medical reimbursement*), *Terrorism and Sabotage Insurance* (Asuransi Terorisme dan Sabotase), *Public Liability Insurance* (Asuransi Tanggung Jawab Publik), *Fire Peril Insurance* (Asuransi Kebakaran) *Machinery Break Down Insurance* (Asuransi Kerusakan Mesin), dan *Business Interruption Insurance* (Asuransi Gangguan Usaha) yang mengikuti *Property All Risk Insurance*, *Earthquake Insurance*, *Machinery Break Down Insurance* dan *Cash In Safe Insurance Policy* (Asuransi Pengiriman Uang) untuk mengasuransikan seluruh harta kekayaan Perseroan yang berkaitan dengan usahanya, termasuk bangunan dan peralatan atas resiko kebakaran, gempa bumi dan/atau resiko lainnya. Seluruh polis-polis asuransi tersebut masih berlaku sampai dengan 31 Desember 2016.

Sepanjang pengetahuan kami dan berdasarkan Uji Tuntas, sampai dengan tanggal LHUT ini, jumlah pertanggungan asuransi tersebut memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup resiko yang dipertanggungkan.

9. Berkaitan dengan aspek ketenagakerjaan, Perseroan (i) telah melaporkan kembali wajib lapor ketenagakerjaan di tahun 2016; (ii) memiliki Peraturan Perusahaan yang telah didaftarkan pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi yang berwenang; (iii) turut serta dalam program Jaminan Sosial Tenaga Kerja (JAMSOSTEK) untuk karyawan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku; (v) telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Propinsi (UMP); dan (vi) memiliki enam orang tenaga kerja asing dengan ijin yang sah, dimana IMTA dan KITAS untuk dua orang tenaga kerja asing tersebut sudah habis masa berlakunya dan sedang dalam proses perpanjangan.
10. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 ini, Perseroan telah menandatangani dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - i. Akta Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 5, tanggal 5 April 2016 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum dan Pernyataan Kembali Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 No. 19, tanggal 31 Mei 2016, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang;
 - ii. Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 6, tanggal 5 April 2016 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 No. 19, tanggal 29 April 2016 dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 No. 20, tanggal 31 Mei 2016, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang;
 - iii. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 8, tanggal 5 April 2016 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 20, tanggal 29 April 2016 dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 22, tanggal 31 Mei 2016, seluruhnya dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang;
 - iv. Akta Perjanjian Agen Pembayaran No. 9, tanggal 5 April 2016 dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang;
 - v. Akta Pengakuan Hutang No. 7, tanggal 5 April 2016 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum dan Pernyataan Kembali Pengakuan Hutang No. 21, tanggal 31 Mei 2015, semuanya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang;
 - vi. Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek No. SP-002/BEI-PP2/04-2016, tanggal 5 April 2016, antara Perseroan dan Bursa Efek Indonesia;
 - vii. Perjanjian Pendaftaran Obligasi, No. SP-0018/PO/KSEI/0416, tanggal 5 April 2016 antara Perseroan dan KSEI.

Dokumen terkait dengan pemeringkatan, yaitu:

- i. Surat dari PT Pemeringkat Efek Indonesia No.577/PEF-Dir/IV/2-16, tanggal 1 April 2016 perihal Sertifikat Pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tbk Periode 31 Maret 2016 sampai dengan 1 Maret 2017.

Perjanjian-perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat Perseroan dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 6, tanggal 5 April 2016 dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 No. 19, tanggal 29 April 2016 dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tbk Tahap I Tahun 2016 No. 20 tanggal 31 Mei 2016, semuanya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, telah dibuat dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No.: KEP-412/BL/2010.

11. Bergantung pada diperolehnya pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan, Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 adalah (i) tidak melanggar ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, (ii) tidak melanggar perjanjian-perjanjian yang dianggap penting dan material (termasuk perjanjian kredit Perseroan) berdasarkan Uji Tuntas kami, dimana Perseroan menjadi pihak di dalamnya; dan (iii) Perseroan adalah pihak yang memenuhi kriteria untuk melakukan penawaran umum berkelanjutan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.36/POJK.04/2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan, tanggal 8 Desember 2014.
12. Perjanjian dengan pihak ketiga yang dianggap penting oleh Perseroan, sah dan mengikat Perseroan, tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dimana tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ataupun pembatasan atas hak-hak pemegang saham publik serta tidak bertentangan satu dengan yang lainnya.
13. Sepanjang pengetahuan kami dan berdasarkan Uji Tuntas, sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, dalam kapasitasnya sebagai pribadi dan juga selaku direksi atau komisaris dari Perseroan, tidak sedang terlibat dalam perkara hukum, baik pada bidang perdata maupun pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan dan tidak pernah dinyatakan pailit atas permohonan pihak ketiga atau mengajukan permohonan kepailitan.
14. Sepanjang pengetahuan kami dan berdasarkan Uji Tuntas, sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum, Perseroan memiliki beberapa perkara/sengketa dimana Perseroan bertindak, baik sebagai penggugat/tergugat/turut tergugat dalam perkara perdata dan tata usaha negara. Perseroan tidak pernah dinyatakan pailit atas permohonan pihak ketiga atau mengajukan permohonan kepailitan, dan sepanjang pengetahuan kami, (i) sengketa/perkara yang sedang dihadapi Perseroan tersebut tidak mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan secara material; dan (ii) tidak ada keterlibatan Perseroan, termasuk Direksi dan Komisaris Perseroan, dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan, tidak ada somasi dari pihak ketiga, dan tidak ada potensi gugatan/sengketa yang melibatkan Perseroan maupun harta kekayaan Perseroan menjadi suatu perkara di pengadilan/arbitrase yang memiliki dampak negatif secara material terhadap kelangsungan usaha maupun kondisi keuangan Perseroan.

D. KUALIFIKASI

Pendapat Dari Segi Hukum ini kami buat berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dan dengan kualifikasi bahwa:

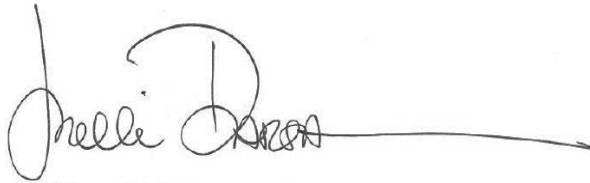
1. Pendapat Dari Segi Hukum secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan di dalamnya dan sama sekali tidak meliputi hal-hal yang mungkin secara implisit dapat dianggap termasuk di dalamnya.
2. Pernyataan dan keterangan tertulis atau lisan yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil-wakil lain dan/atau pegawai Perseroan adalah benar, lengkap dan sesuai dengan keadaan sesungguhnya.
3. Pendapat Dari Segi Hukum ini hanya disusun berdasarkan pemeriksaan dokumen Perseroan dan konfirmasi lisan yang kami terima dari Perseroan sampai dengan batas waktu pelaksanaan Uji Tuntas.
4. Kami tidak memberikan penilaian atas kewajaran nilai komersial atau finansial atas suatu transaksi dimana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaannya terkait.
5. Dokumen mengenai Rapat Direksi/Dewan Komisaris yang diberikan oleh Perseroan kepada kami untuk diperiksa (i) telah mengungkapkan fakta yang benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dan (ii) telah diadakan secara sah dan semua keputusan yang diambil telah dilakukan sesuai dengan persyaratan atau prosedur yang ditetapkan.
6. Sistem database pendaftaran dan registrasi perkara pada pengadilan di Indonesia belum menggunakan database yang seragam, terkini dan terlengkap untuk mendapatkan informasi yang benar, lengkap dan akurat sehubungan dengan perkara, gugatan atau perselisihan yang telah ada, sedang berlangsung atau *pending*.
7. Berdasarkan Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP"), perusahaan yang didirikan di Indonesia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan pada Departemen Perdagangan. Sistem pendaftaran berdasarkan UUWDP tersebut selama ini dianggap tidak dapat diandalkan untuk tujuan perolehan data perusahaan terkini seperti anggaran dasar yang lengkap, nama pemegang saham berikut perubahannya dari waktu ke waktu, susunan direksi dan komisaris berikut perubahannya dari waktu ke waktu dan tidak termasuk informasi berkaitan dengan pembebanan terhadap harta kekayaan perusahaan maupun pengajuan permohonan kepailitan atau putusan kepailitan. Dengan berlakunya Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT 2007"), Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia kini menyelenggarakan Daftar Perseroan. Daftar Perseroan dimaksudkan untuk memuat data tentang perseroan yang meliputi, namun tidak terbatas pada, nama tempat, kedudukan maksud dan tujuan serta perubahan data perseroan antara lain tentang penggantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam Pasal 29 UUPT 2007. Selanjutnya Penjelasan Umum UUPT 2007 menyatakan bahwa dalam hal pemberian status badan hukum, persetujuan dan/atau penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dan perubahan data lainnya, UUPT 2007 tersebut tidak dikaitkan dengan UUWDP. Namun demikian, sampai saat ini, UUWDP masih berlaku penuh dan belum dicabut.

Sebagaimana diuraikan dalam LHUT, seluruh akta Perseroan dibuat setelah berlakunya UUPT 2007 dan sudah didaftarkan di Daftar Perseroan, namun saat ini beberapa akta

- perubahan anggaran dasar Perseroan sedang dalam proses didaftarkan dalam Tanda Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan sebagaimana diwajibkan dalam UUWDP atau tidak didaftarkan sama sekali. Berdasarkan UUWDP, kelalaian dalam proses pendaftaran dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 3 bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000.
8. Berdasarkan Pasal 10 Undang-undang No. 7 tahun 1981 tentang Wajib Lapor Ketenagakerjaan di Perusahaan, pengusaha yang tidak memenuhi kewajiban pelaporan diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 bulan atau denda setinggi-tingginya Rp 1.000.000.
 9. Berdasarkan Undang-Undang Gangguan (*Hinderordonnantie* dalam *Statblad* 1926-226), tempat kerja yang disyaratkan untuk memiliki ijin gangguan, namun tidak memenuhi ketentuan tersebut, baik karena tidak memiliki, dicabut, belum diperbaharui atau berlawanan dengan suatu undang-undang, maka pihak yang berwenang dapat menutup tempat kerja itu dan menyegel mesin-mesin atau peralatan yang dipergunakan atau mengambil tindakan lain supaya benda-benda itu tidak dipakai lagi. Selanjutnya pemilik, pemakai atau pengurus tempat kerja tersebut dapat dihukum dengan hukuman kurungan atau denda. Berdasarkan keterangan beberapa pejabat Pemerintah pada tanggal 15 Maret 2016, ijin berdasarkan Undang-undang Gangguan, selain ijin tempat usaha termasuk ijin-ijin yang dalam kajian untuk dihilangkan. Selain itu berdasarkan Pasal 7 ayat 2 Peraturan Daerah Kota Tangerang No. 13 Tahun 2007 tentang Retribusi Ijin Gangguan (**"Perda Ijin Gangguan"**), dalam rangka pengendalian dan pengawasan atas Ijin Gangguan, wajib dilakukan pendaftaran ulang setiap 3 tahun sekali, dan barangsiapa melanggar maka diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling tinggi sebesar Rp 25.000.000.
 10. Pendapat Dari Segi Hukum ini adalah semata-mata terkait aspek hukum dan kami tidak memiliki kapasitas dan kemampuan untuk memberikan pendapat yang terkait dalam bidang lain seperti akuntansi, keuangan dan perpajakan, sehingga tidak meliputi hal-hal terkait akuntansi, keuangan dan perpajakan tersebut.
 11. Tidak tertutup kemungkinan bahwa ada informasi atau dokumen lain yang tidak diketahui oleh kami yang akan mempengaruhi Pendapat Dari Segi Hukum ini.
 12. Dalam hal kami memberikan pendapat bahwa suatu kewajiban atau dokumen dapat dilaksanakan, hal itu berarti bahwa pengadilan di Indonesia akan melakukan pelaksanaan dari kewajiban atau dokumen tersebut. Hal tersebut tidak dapat diartikan bahwa seluruh kewajiban dan dokumen tersebut dapat dilaksanakan sesuai dengan seluruh ketentuan yang termuat dalam kewajiban dokumen tersebut. Keberlakuan dari sebuah kewajiban dapat dipengaruhi atau dibatasi oleh (i) pembelaan yang umumnya dapat dilakukan oleh pihak berdasarkan hukum Republik Indonesia berkaitan dengan keabsahan dan pelaksanaan dari perjanjian termasuk terjadinya keadaan memaksa dan kejadian tidak terduga (*force majeure*) dan (ii) ketentuan dari kepailitan, pembubaran, pengalihan tidak wajar (*actio pauliana*), reorganisasi, moratorium, dan ketentuan hukum lainnya atau sejenis berdasarkan praktek yang berlaku umum yang ada sekarang atau di kemudian hari berkaitan atau mempengaruhi pelaksanaan dan perlindungan terhadap hak-hak pihak lainnya. Pelaksanaan dari suatu kewajiban di Republik Indonesia akan tergantung pada prinsip itikad baik, kesetaraan, alasan yang masuk akal dan ketertiban umum serta putusan pengadilan tentang pelaksanaan prinsip-prinsip tersebut.
 13. Pendapat yang memuat kata-kata "sepanjang pengetahuan kami", telah kami buat berdasarkan pernyataan dan/atau keterangan yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil-wakil lain dan/atau pegawai/karyawan Perseroan maupun dari masing-masing Anak Perusahaan Perseroan.

Demikian Pendapat Dari Segi Hukum ini kami persiapkan dalam kapasitas kami sebagai konsultan hukum yang bebas dan mandiri, dengan penuh kejujuran dan tidak berpihak serta terlepas dari kepentingan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan maupun Anak Perusahaan, dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Dari Segi Hukum ini.

Hormat kami,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Melli Darsa', followed by a long horizontal line extending to the right.

Melli Darsa SH, LL.M
STTD No. 287/PM/STTD-KH/2000

Tembusan: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan

**XV. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN
ENTITAS ANAK**

Halaman ini sengaja dikosongkan

Laporan Auditor Independen

No. 05470316LA

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 60 atas laporan keuangan konsolidasian, PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya telah menerapkan standar akuntansi keuangan baru tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2015.

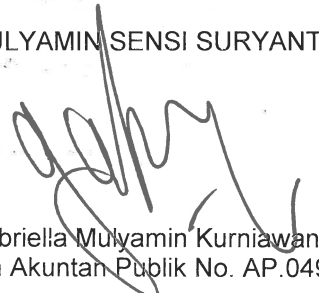
Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 01800316LA tanggal 12 Februari 2016 atas laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dengan opini wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penekanan suatu hal mengenai penerapan standar akuntansi keuangan baru tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2015. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I PT Bumi Serpong Damai Tbk Tahun 2016, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 61, agar sesuai dengan hasil penelaahan Otoritas Jasa Keuangan.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Laporan audit diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Bumi Serpong Damai, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan, untuk digunakan untuk tujuan lain.

MULYAMIN SENSI SURYANTO & LIANNY



Gabriella Mulyamin Kurniawan
Izin Akuntan Publik No. AP.0494

29 April 2016

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 2013 DAN 1 JANUARI 2013/31 DESEMBER 2012
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015, 2014 DAN 2013**

PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama	: LIE JANI HARJANTO
Alamat Kantor	: Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain	: Jl. Camar Elok Blok 3 No.3
Nomor Telepon	: 021-50368368
Jabatan	: Direktur
2. Nama	: HERMAWAN WIJAYA
Alamat Kantor	: Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain	: Puspita Loka Blok B2/8, Serpong, Tangerang
Nomor Telepon	: 021-50368368
Jabatan	: Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Tangerang, 29 April 2016



Lie Jani Harjanto
Direktur


Hermawan Wijaya
Direktur

Halaman ini sengaja dikosongkan

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		Disajikan kembali (Catatan 60)			
		31 Desember			1 Januari 2013/
	Catatan	2015	2014	2013	31 Desember 2012
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	4	6.109.239.577.200	2.820.497.518.399	4.297.171.783.147	3.956.333.056.337
Investasi jangka pendek	5	683.279.177.510	700.077.602.133	1.129.454.193.611	100.469.745.051
Investasi Mudharabah	6	-	-	255.000.000.000	-
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.738.390.404	7				
Pihak berelasi		18.760.319.453	26.571.928.584	33.408.205.075	8.637.894.621
Pihak ketiga		122.993.172.435	82.171.600.094	54.348.627.348	43.997.760.728
Investasi sewa neto pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	8	894.970.794	5.450.370.986	-	-
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar nihil pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan Rp 88.599.104 pada tanggal 1 Januari 2013/31 Desember 2012	9	23.788.799.983	24.991.237.651	22.355.885.331	10.556.597.647
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 21.612.283.651, Rp 23.044.617.644, Rp 24.601.520.036 dan Rp 27.822.575.858 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	10	6.547.651.545.914	5.015.819.432.799	3.603.894.390.520	3.374.802.203.965
Perlengkapan		3.663.787.698	3.331.164.724	1.285.461.663	1.268.940.736
Uang muka	11	2.786.107.552.711	2.017.735.301.800	1.712.187.364.421	638.234.877.373
Pajak dibayar dimuka	12	479.181.872.873	468.030.022.497	410.369.294.298	295.485.323.712
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	13	13.798.856.594	3.211.703.701	7.592.229.474	5.830.043.718
Aset lain-lain	20	200.000.000	200.000.000	200.000.000	-
Jumlah Aset Lancar		16.789.559.633.165	11.168.087.883.368	11.527.267.434.888	8.435.616.443.888
ASET TIDAK LANCAR					
Piutang usaha - pihak ketiga	7	2.566.351.406	19.634.408	18.514.844.938	19.983.655.029
Investasi sewa neto pembiayaan - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	8	234.421.299.777	235.301.188.819	-	-
Piutang pihak berelasi non-usaha	14	235.050.621.146	100.515.606.025	-	-
Uang muka	11	618.958.601.509	-	-	-
Investasi dalam saham	15	5.414.214.739.304	5.331.879.376.364	827.855.883.710	672.872.532.245
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	13	42.663.503.239	755.963.447	864.140.964	972.318.472
Tanah yang belum dikembangkan	16	8.594.183.050.278	8.038.488.597.728	7.247.210.622.684	6.519.881.136.186
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 683.208.132.614, Rp 572.183.723.621, Rp 516.954.918.700 dan Rp 469.878.652.829 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	17	803.252.704.495	607.141.046.472	437.504.128.553	415.370.551.974
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 650.439.503.190, Rp 565.481.558.912, Rp 489.006.095.252 dan Rp 410.461.952.929 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	18	3.277.559.560.530	2.714.951.438.150	2.503.357.937.977	681.385.557.177
Goodwill	19	9.302.932.297	9.302.932.297	9.302.932.297	9.302.932.297
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537	20	415.492.500	415.492.500	414.557.500	414.557.500
Jumlah Aset Tidak Lancar		19.232.588.856.481	17.038.771.276.210	11.045.025.048.623	8.320.183.240.880
JUMLAH ASET		36.022.148.489.646	28.206.859.159.578	22.572.292.483.511	16.755.799.684.768

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2015 dan 2014 dan 1 Januari 2014/31 Desember 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		Disajikan kembali (Catatan 60)			
	Catatan	2015	31 Desember 2014	2013	1 Januari 2013/ 31 Desember 2012
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang bank jangka pendek	21	1.897.000.000.000	1.420.000.000.000	1.330.000.000.000	91.000.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	22	316.601.005.643	156.151.446.366	95.714.598.636	177.681.119.424
Utang pajak	23	62.270.878.398	55.621.644.230	42.958.151.905	36.690.677.815
Beban akrual	24	155.259.151.942	136.385.678.501	91.311.856.836	94.332.765.613
Setoran jaminan	25	144.995.227.519	133.056.620.565	122.071.374.317	101.013.498.646
Uang muka diterima	26	3.068.651.509.685	3.127.687.085.489	2.513.348.806.634	2.055.340.670.239
Sewa diterima dimuka	27	215.875.832.836	171.180.863.118	121.899.366.949	262.099.242.107
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank jangka panjang	28	91.627.581.035	1.024.000.000	-	-
Liabilitas sewa pembiayaan	29	66.830.408.332	17.118.872.342	-	-
Utang obligasi	30	-	84.832.538.790	-	-
Liabilitas lain-lain	33	127.291.469.096	130.027.206.245	118.789.628.230	90.369.929.304
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		6.146.403.064.486	5.433.085.955.646	4.436.093.783.507	2.908.527.903.148
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Setoran jaminan	25	67.737.293.764	35.871.243.437	27.347.563.789	16.685.250.038
Uang muka diterima	26	763.715.681.367	724.928.017.804	1.211.467.561.792	1.752.593.962.667
Sewa diterima dimuka	27	491.204.157.028	345.935.488.656	351.986.734.462	231.110.904.733
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	46	272.456.412.109	236.592.955.408	194.444.687.452	231.947.376.140
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	31	140.483.036.967	166.868.443.690	175.272.597.305	116.995.805.590
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank jangka panjang	28	68.172.000.000	101.986.888.224	32.668.511.072	-
Liabilitas sewa pembiayaan	29	107.897.923.855	32.678.165.271	-	-
Utang obligasi	30	5.693.363.130.028	2.649.518.385.982	2.730.273.852.579	990.248.670.349
Obligasi konversi	32	-	-	-	44.160.000.000
Liabilitas lain-lain	33	174.025.306.706	39.223.782.526	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		7.779.054.941.824	4.333.603.370.998	4.723.461.508.451	3.383.741.969.517
Jumlah Liabilitas		13.925.458.006.310	9.766.689.326.644	9.159.555.291.958	6.292.269.872.665
EKUITAS					
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham					
Modal dasar - 40.000.000.000 saham					
Modal ditempatkan dan disetor penuh - masing-masing 19.246.696.192 saham dan 18.371.846.392 saham pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan 17.496.996.592 saham pada tanggal 31 Desember 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	35	1.924.669.619.200	1.837.184.639.200	1.749.699.659.200	1.749.699.659.200
Tambahan modal disetor	36	6.378.253.160.104	4.812.272.018.104	3.299.472.967.345	3.293.710.054.097
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	37	(182.172.269.641) (98.435.062)	(184.090.887.134) -	(199.676.761.965) -	(68.193.367.732) -
Selisih penjabaran mata uang asing					
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	38	1.212.014.001	2.549.979.875	5.845.812.364	1.361.511.489
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya	39	33.812.873.217	31.812.873.217	29.812.873.217	27.812.873.217
Belum ditentukan penggunaannya		10.693.844.044.487	8.848.875.061.200	5.335.456.514.256	2.849.170.353.484
Jumlah		18.849.521.006.306	15.348.603.684.462	10.220.611.064.417	7.853.561.083.755
Kepentingan Nonpengendali	41	3.247.169.477.030	3.091.566.148.472	3.192.126.127.136	2.609.968.728.348
Jumlah Ekuitas		22.096.690.483.336	18.440.169.832.934	13.412.737.191.553	10.463.529.812.103
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		36.022.148.489.646	28.206.859.159.578	22.572.292.483.511	16.755.799.684.768

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan/ Notes	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
			2014	2013
PENDAPATAN USAHA	42	6.209.574.072.348	5.613.890.331.615	5.778.960.353.681
BEBAN POKOK PENJUALAN	43	1.571.558.558.979	1.446.518.485.321	1.580.694.967.452
LABA KOTOR		4.638.015.513.369	4.167.371.846.294	4.198.265.386.229
BEBAN USAHA				
Penjualan	44	530.181.558.159	455.705.585.376	375.778.361.734
Umum dan administrasi	45	1.207.249.084.531	1.047.415.264.004	889.631.955.086
Pajak final	50	353.175.229.053	306.546.918.792	368.120.207.216
Jumlah Beban Usaha		2.090.605.871.743	1.809.667.768.172	1.633.530.524.036
LABA USAHA		2.547.409.641.626	2.357.704.078.122	2.564.734.862.193
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				
Pendapatan bunga dan investasi	47	251.444.511.424	277.249.354.674	203.001.085.691
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih		138.534.244.938	29.818.063.129	165.809.120.875
Keuntungan penjualan aset tetap	17	2.390.878.508	743.702.451	1.539.059.327
Pendapatan dividen	52	2.276.741.385	1.685.306.572	7.644.747.144
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih		(12.471.397.705)	(5.839.946.959)	11.580.902.657
Beban bunga dan keuangan lainnya	48	(574.966.702.317)	(384.629.239.497)	(198.686.580.140)
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	1	-	78.802.806.476	79.281.038.941
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	1	-	30.738.122.242	-
Pendapatan bagi hasil	6	-	10.773.566.800	15.302.083.328
Lain-lain - bersih	49	(40.157.066.656)	(60.062.120.002)	20.166.003.463
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih		(232.948.790.423)	(20.720.384.114)	305.637.461.286
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	15	47.621.071.430	1.660.311.107.894	46.042.854.794
LABA SEBELUM PAJAK		2.362.081.922.633	3.997.294.801.902	2.916.415.178.273
BEBAN PAJAK KINI	50	10.701.865.488	3.307.830.000	5.185.687.250
LABA TAHUN BERJALAN		2.351.380.057.145	3.993.986.971.902	2.911.229.491.023
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	15	3.075.814.076	196.736.127	1.237.781.549
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	46	(6.410.042.531)	(28.344.338.450)	57.891.866.001
		(3.334.228.455)	(28.147.602.323)	59.129.647.550
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Selisih penjabaran mata uang asing		(98.435.062)	-	-
Ekuitas pada keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai investasi tersedia untuk dijual	5	(1.837.594.747)	(2.131.581.917)	3.698.786.760
		(1.936.029.809)	(2.131.581.917)	3.698.786.760
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain		(5.270.258.264)	(30.279.184.240)	62.828.434.310
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		2.346.109.798.881	3.963.707.787.662	2.974.057.925.333
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik entitas induk		2.139.496.597.748	3.818.364.067.332	2.696.400.963.694
Kepentingan nonpengendali		211.883.459.397	175.622.904.570	214.828.527.329
		2.351.380.057.145	3.993.986.971.902	2.911.229.491.023
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik entitas induk		2.134.233.025.231	3.787.700.410.335	2.755.225.410.527
Kepentingan nonpengendali		211.876.773.650	176.007.377.327	218.832.514.806
		2.346.109.798.881	3.963.707.787.662	2.974.057.925.333
LABA PER SAHAM DASAR	51	112,44	211,19	154,11

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk											
				Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
	Catatan	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor		Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya					
Saldo pada tanggal 1 Januari 2013, yang dilaporkan sebelumnya		1.749.699.659.200	3.293.710.054.097	(68.193.367.732)	27.812.873.217	2.912.130.967.099	1.361.511.489	-	7.916.521.697.370	2.615.182.701.913	10.531.704.399.283
Dampak perubahan kebijakan akuntansi dan reklasifikasi	60	-	-	-	-	(62.960.613.615)	-	-	(62.960.613.615)	(5.213.973.565)	(68.174.587.180)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2013, disajikan kembali		1.749.699.659.200	3.293.710.054.097	(68.193.367.732)	27.812.873.217	2.849.170.353.484	1.361.511.489	-	7.853.561.083.755	2.609.968.728.348	10.463.529.812.103
Penghasilan komprehensif											
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	2.696.400.963.694	-	-	2.696.400.963.694	214.828.527.329	2.911.229.491.023
Penghasilan komprehensif lain											
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	46	-	-	-	-	54.340.145.958	-	-	54.340.145.958	4.789.501.592	59.129.647.550
Keuntungan belum direalisasi atas penurunan nilai aset keuangan tersedia untuk dijual	5	-	-	-	-	-	4.484.300.875	-	4.484.300.875	(785.514.115)	3.698.786.760
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	2.750.741.109.652	4.484.300.875	-	2.755.225.410.527	218.832.514.806	2.974.057.925.333
Pembentukan cadangan wajib	39	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik											
Dividen	40	-	-	-	-	(262.454.948.880)	-	-	(262.454.948.880)	-	(262.454.948.880)
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	(71.048.582.500)	(71.048.582.500)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	36	-	5.762.913.248	-	-	-	-	-	5.762.913.248	(1.606.329.376)	4.156.583.872
Kepentingan nonpengendali pada entitas anak yang diakuisi	41	-	-	-	-	-	-	-	-	201.740.979.035	201.740.979.035
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	-	-	-	-	-	102.755.422.590	102.755.422.590
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	37	-	-	(131.483.394.233)	-	-	-	-	(131.483.394.233)	131.483.394.233	-
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	5.762.913.248	(131.483.394.233)	-	(262.454.948.880)	-	-	(388.175.429.865)	363.324.883.982	(24.850.545.883)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2013		1.749.699.659.200	3.299.472.967.345	(199.676.761.965)	29.812.873.217	5.335.456.514.256	5.845.812.364	-	10.220.611.064.417	3.192.126.127.136	13.412.737.191.553
Penghasilan komprehensif											
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	3.818.364.067.332	-	-	3.818.364.067.332	175.622.904.570	3.993.986.971.902
Penghasilan komprehensif lain											
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	46	-	-	-	-	(27.367.824.508)	-	-	(27.367.824.508)	(779.777.815)	(28.147.602.323)
Penyesuaian keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai aset keuangan tersedia untuk dijual	5	-	-	-	-	-	(5.399.603.000)	-	(5.399.603.000)	-	(5.399.603.000)
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai aset keuangan tersedia untuk dijual	5	-	-	-	-	-	2.103.770.511	-	2.103.770.511	1.164.250.572	3.268.021.083
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	3.790.996.242.824	(3.295.832.489)	-	3.787.700.410.335	176.007.377.327	3.963.707.787.662
Pembentukan cadangan wajib	39	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik											
Penerbitan modal saham	35	87.484.980.000	1.504.741.656.000	-	-	-	-	-	1.592.226.636.000	-	1.592.226.636.000
Dividen	40	-	-	-	-	(275.577.695.880)	-	-	(275.577.695.880)	-	(275.577.695.880)
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	(59.790.799.500)	(59.790.799.500)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	36	-	8.057.394.759	-	-	-	-	-	8.057.394.759	6.592.413.892	14.649.808.651
Kepentingan nonpengendali pada entitas anak yang diakuisisi	41	-	-	-	-	-	-	-	-	173.467.745.517	173.467.745.517
Penurunan modal ditempatkan dan disetor entitas anak	41	-	-	-	-	-	-	-	-	(500.000.017.220)	(500.000.017.220)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	-	-	-	-	-	101.572.524.000	101.572.524.000
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	37	-	-	15.585.874.831	-	-	-	-	15.585.874.831	1.590.777.320	17.176.652.151
Jumlah transaksi dengan pemilik		87.484.980.000	1.512.799.050.759	15.585.874.831	-	(275.577.695.880)	-	-	1.340.292.209.710	(276.567.355.991)	1.063.724.853.719
Saldo pada tanggal 31 Desember 2014		1.837.184.639.200	4.812.272.018.104	(184.090.887.134)	31.812.873.217	8.848.875.061.200	2.549.979.875	-	15.348.603.684.462	3.091.566.148.472	18.440.169.832.934

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk										
Catatan	Modal Saham	Tambahkan Modal Disetor	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
				Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya					
Penghasilan komprehensif										
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	2.139.496.597.748	-	-	2.139.496.597.748	211.883.459.397	2.351.380.057.145
Penghasilan komprehensif lain										
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	46	-	-	-	(3.827.171.581)	-	-	(3.827.171.581)	492.943.126	(3.334.228.455)
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	(98.435.062)	(98.435.062)	-	(98.435.062)
Kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai aset keuangan tersedia untuk dijual	5	-	-	-	-	(1.337.965.874)	-	(1.337.965.874)	(499.628.873)	(1.837.594.747)
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	2.135.669.426.167	(1.337.965.874)	(98.435.062)	2.134.233.025.231	211.876.773.650	2.346.109.798.881
Pembentukan cadangan wajib	39	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik										
Penerbitan modal saham	35	87.484.980.000	1.565.981.142.000	-	-	-	-	1.653.466.122.000	-	1.653.466.122.000
Dividen	40	-	-	-	(288.700.442.880)	-	-	(288.700.442.880)	-	(288.700.442.880)
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	(93.986.412.500)	(93.986.412.500)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	-	-	-	-	39.616.000.000	39.616.000.000
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	37	-	-	1.918.617.493	-	-	-	1.918.617.493	(1.903.032.592)	15.584.901
Jumlah transaksi dengan pemilik		87.484.980.000	1.565.981.142.000	1.918.617.493	(288.700.442.880)	-	-	1.366.684.296.613	(56.273.445.092)	1.310.410.851.521
Saldo pada tanggal 31 Desember 2015		<u>1.924.669.619.200</u>	<u>6.378.253.160.104</u>	<u>(182.172.269.641)</u>	<u>33.812.873.217</u>	<u>10.693.844.044.487</u>	<u>(98.435.062)</u>	<u>18.849.521.006.306</u>	<u>3.247.169.477.030</u>	<u>22.096.690.483.336</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan	7.028.565.302.561	5.886.881.817.898	7.270.674.900.953
Pembayaran kas untuk:			
Kontraktor	(2.643.052.975.274)	(2.108.437.198.082)	(1.513.254.017.516)
Beban umum, administrasi dan lain-lain	(1.074.096.475.337)	(1.061.042.252.338)	(917.408.426.200)
Gaji	(763.933.583.146)	(643.465.301.937)	(513.416.544.969)
Beban penjualan	(315.275.062.923)	(259.258.748.738)	(224.416.948.400)
Kas bersih dihasilkan dari operasi	2.232.207.205.881	1.814.678.316.803	4.102.178.963.868
Pembayaran untuk pembelian tanah	(2.229.769.371.247)	(1.268.830.849.514)	(2.321.963.733.945)
Penerimaan dari restitusi pajak	158.120.242.816	-	-
Pembayaran pajak final	(323.385.247.490)	(297.187.239.686)	(341.461.975.780)
Pembayaran pajak penghasilan	(4.242.556.886)	(3.134.395.283)	(3.752.619.871)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(167.069.726.926)	245.525.832.320	1.435.000.634.272
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan bunga	322.145.970.265	269.042.684.725	195.944.688.015
Penerimaan dividen	118.999.216.385	65.819.212.822	35.718.647.144
Penerimaan uang muka atas penurunan investasi dalam saham	80.000.000.000	-	-
Pencairan (penempatan) investasi	16.549.531.751	(128.153.787.439)	(427.688.764.150)
Hasil penjualan aset tetap	2.490.035.606	1.226.787.272	2.120.225.000
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(4.333.927.101)	-	-
Piutang pihak berelasi non-usaha	(170.030.000.000)	(129.360.000.000)	-
Penambahan aset tetap	(138.760.777.215)	(159.377.858.649)	(73.538.170.869)
Pembayaran investasi dalam saham	(224.542.269.400)	(2.394.340.750.737)	(1.695.431.047.000)
Perolehan properti investasi	(628.580.737.856)	(168.575.263.248)	(1.303.422.489.458)
Pencairan (penempatan) investasi Mudharabah	-	351.656.000.000	(255.000.000.000)
Arus kas masuk bersih pada tanggal pelepasan entitas anak	-	127.350.534.425	-
Pendapatan bagi hasil	-	11.385.804.326	14.841.666.661
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	-	(10.644.212.885)	-
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	-	(241.800.610.700)	(255.947.520.699)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(626.062.957.565)	(2.405.771.460.088)	(3.762.402.765.356)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan utang obligasi	2.867.162.625.000	-	1.750.000.000.000
Penerimaan atas peningkatan modal saham			
tanpa hak memesan efek terlebih dahulu	1.653.466.122.000	1.592.226.636.000	-
Penerimaan utang bank jangka pendek	607.000.000.000	390.000.000.000	1.330.000.000.000
Penerimaan uang muka atas peningkatan modal saham entitas anak			
yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	39.616.000.000	-	102.755.420.000
Penerimaan utang bank jangka panjang	85.783.288.591	70.342.377.152	32.668.511.072
Pembayaran untuk:			
Bunga sewa pembiayaan	(5.451.482.788)	(2.189.528.032)	-
Utang bank jangka panjang	(28.994.595.780)	-	-
Liabilitas sewa pembiayaan	(67.544.432.343)	(9.451.668.406)	-
Utang obligasi	(85.000.000.000)	-	-
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(93.986.412.500)	(41.077.699.500)	(71.048.582.500)
Utang bank jangka pendek	(130.000.000.000)	(300.000.000.000)	(91.000.000.000)
Dividen	(288.700.442.880)	(275.577.695.880)	(262.454.948.880)
Bunga	(635.118.034.087)	(373.315.550.263)	(166.113.033.665)
Utang obligasi konversi	-	-	(44.160.000.000)
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang			
menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	112.972.524.000	-
Pembayaran atas pengurangan modal ditempatkan dan disetor			
saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	(500.000.017.220)	-
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	3.918.232.635.213	663.929.377.851	2.580.647.366.027
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	3.125.099.950.722	(1.496.316.249.917)	253.245.234.943
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.820.497.518.399	4.297.171.783.147	3.956.333.056.337
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	163.642.108.079	19.641.985.169	87.593.491.867
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	6.109.239.577.200	2.820.497.518.399	4.297.171.783.147

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 28 tanggal 28 Desember 2010 dari Charlon Situmeang, Sarjana Hukum, sebagai pengganti dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 19 November 2010 mengenai peningkatan modal dasar dan pernyataan kembali modal ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-03029.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Januari 2011 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 17 Juli 2012.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 6 Mei 2015 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-3510964.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 29 Mei 2015.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan real estat. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, seluruh saham Perusahaan masing-masing sejumlah 19.246.696.192 saham, 18.371.846.392 saham dan 17.496.996.592 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi

Pada tanggal 27 Juni 2012, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) untuk Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 sebesar Rp 1.000.000.000.000 melalui Surat Pernyataan Efektif No. S-8055/BL/2012. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 Juli 2012.

Pada tanggal 30 - 31 Mei 2013, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 sebesar Rp 1.750.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 Juni 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, seluruh obligasi Perusahaan masing-masing sebesar Rp 2.665.000.000.000, Rp 2.750.000.000.000 dan Rp 2.750.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara			Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)		
					2015	2014	2013	2015	2014	2013
Pemilikan langsung										
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan	ITC Mangga Dua, ITC Romy Mas dan ITC Cempaka Mas	1984	88,56	88,56	88,56	9.014.911.216.451	8.130.786.587.766	7.473.827.304.875
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan	Balikpapan Baru dan Grand City	1986	55,00	55,00	55,00	1.262.570.977.320	1.120.139.786.836	970.851.443.135
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	1988	72,25	72,25	72,25	2.271.983.003.910	2.151.251.334.498	2.184.111.257.090
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa	Courts	2014	99,99	99,99	99,99	479.039.299.711	383.597.855.887	15.448.676.994
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	99,99	102.438.586.953	121.774.297.615	115.403.829.032
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99	34.355.237	45.751.237	10.460.457
PT Sinar Usaha Mahitalla (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99	5.911.831.831	5.507.588.690	5.081.762.362
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99	394.589.944.916	404.903.124.980	269.407.786.878
PT Bumi Karawang Damai (BKD)	Karawang	-	-	*	98,00	96,00	96,00	22.346.987	4.747.987	19.094.332
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99	202.851.170.175	187.381.938.988	124.138.724.618
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	0,01	212.220.590.116	212.252.625.286	210.681.566.463
PT Pasika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99	413.763.488.785	413.010.516.457	2.261.163
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99	302.140.702.148	314.672.544.455	6.113.807
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99	14.996.620	18.826.620	2.363.162
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99	11.782.637	18.833.637	6.150.147
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99	11.506.672	23.057.672	12.500.000
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	75,00	75,00	70,00	212.367.459.579	58.433.611.111	500.057.737
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	-	1.173.475.532.630	12.500.000	-
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	-	20.697.142.025	12.500.000	-
PT Bumi Sentra Selaras (BSS) **	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	-	301.988.016.702	314.509.148.570	-
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	-	-	21.082.133.220	-	-
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapura	Investasi	Pte. Ltd.	2015	100,00	-	-	3.113.306.472.204	-	-
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	-	-	*	99,99	-	-	25.000.000	-	-
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	-	-	25.000.000	-	-
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	-	-	*	99,99	-	-	25.000.000	-	-
PT Laksa Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	-	-	25.000.000	-	-
Entitas anak DUTI (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013)										
PT Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	88,56	88,56	88,56	290.062.816.398	290.063.234.720	289.825.266.662
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan	Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	1995	88,56	88,56	88,56	209.854.922.731	216.976.580.938	263.281.063.230
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan	Banjär Wijaya	1991	88,56	88,56	88,56	274.267.211.450	233.134.799.225	208.250.248.165
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan	Legenda Wisata	1999	88,56	88,56	88,56	277.059.773.372	259.362.198.458	214.101.163.606
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	*	88,56	88,56	88,56	435.599.577.790	430.896.095.893	323.778.543.226
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	88,56	88,56	88,56	146.149.971.318	127.261.010.950	120.584.152.210
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	88,56	88,56	88,56	319.989.340.358	122.539.074.026	104.462.379.657
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	88,56	61.129.719.140	65.162.338.898	86.535.252.188
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	88,56	88,56	88,56	125.557.721.195	125.574.857.374	107.383.440.799
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	88,56	88,56	88,56	34.133.081.340	40.142.800.098	58.062.521.430
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan	Taman Permata Buana	1994	88,56	88,56	88,56	37.865.371.224	36.198.172.773	29.026.237.979
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	88,56	3.201.628.777	3.048.406.077	2.906.765.328
PT Duta Virtual Dot Com	Jakarta	-	-	*	87,38	87,38	87,38	121.095.851	120.699.580	118.564.967
PT Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan	Taman Permata Buana	1993	70,85	70,85	70,85	338.807.073.610	498.662.802.005	244.302.081.146
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran	Sinar Mas Land Plaza	1997	65,63	65,63	65,63	970.430.455.546	834.317.410.872	748.309.342.662
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan	Grand Wisata	1994	47,40	47,40	47,40	1.277.142.009.403	1.222.569.537.563	1.079.545.434.840
PT Anekagriya Bumiunusa	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	2000	88,56	88,56	88,56	111.472.435.323	108.420.157.516	118.731.224.585
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	2000	88,56	88,56	88,56	20.731.063.364	18.380.750.021	37.400.191.730
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	2000	88,56	88,56	88,56	508.519.552.990	522.842.001.076	586.387.650.713
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	2000	88,56	88,56	88,56	513.244.335.833	404.508.060.674	533.266.751.764
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	2000	88,56	88,56	88,56	38.766.959.137	38.493.426.160	38.493.763.582
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi	Go Wet	2015	87,67	87,67	87,67	183.735.391.386	166.562.546.010	83.621.576.859
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan	DP Mall	2007	57,42	57,42	56,90	253.575.028.069	252.461.421.281	233.605.232.169
PT Phinisindo Zamrud Nusantara ***	Depok	Pusat perbelanjaan	ITC Depok	1991	68,62	68,62	-	198.676.003.987	205.805.549.950	-

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara			Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)		
					2015	2014	2013	2015	2014	2013
<u>Pemilikan langsung</u>										
<u>Entitas anak SMW</u>										
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013)										
PT Karya Dutamas Cemerlang (KDC)	Karawang	-	-	*	-	-	55,00	-	-	209.655.865.086
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	55,00	2.129.572.787	2.149.062.541	2.164.842.696
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	35,75	381.902.808.242	381.631.215.120	208.011.220.048
SUM	Palembang	-	-	*	32,99	32,99	32,99	212.220.590.116	212.252.625.286	210.681.566.463
<u>Entitas anak SMT</u>										
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT sebesar 72,25% pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013)										
PT Mustika Candraguna	Jakarta	-	-	*	58,60	51,28	43,35	11.389.556.560	12.051.568.517	8.876.979.051
<u>Entitas anak STU</u>										
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013)										
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	50,99	204.391.863.348	183.573.452.146	125.109.045.607
<u>Entitas anak SSL</u>										
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014)										
BSS **)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	-	301.988.016.702	314.509.148.570	-
<u>Entitas anak PCP</u>										
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014)										
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	-	413.745.357.008	230.494.967.993	-
<u>Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC</u>										
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Desember 2015)										
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapura	Keuangan	-	2015	100,00	-	-	3.110.944.217.838	-	-
<u>Pemilikan tidak langsung</u>										
<u>Entitas anak SPE</u>										
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	0,01	102.438.586.953	121.774.297.615	115.403.829.032
<u>Entitas anak BPM</u>										
STU	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01	202.851.170.175	187.381.938.988	124.138.724.618
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01	5.911.831.831	5.507.588.690	5.081.762.362
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01	34.355.237	45.751.237	10.460.457
GSU	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01	479.039.299.711	383.597.855.887	15.448.676.994
PCP	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01	413.763.488.785	413.010.516.457	2.261.163
SSL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01	302.140.702.148	314.672.544.455	6.113.807
SPM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01	14.996.620	18.826.620	2.363.162
BWJ	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01	11.782.637	18.833.637	6.150.147
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01	11.506.672	23.057.672	12.500.000
DCP	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	-	1.173.475.532.630	12.500.000	-
BIA	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	-	20.697.142.025	12.500.000	-
SMS	Tangerang	-	-	*	99,99	-	-	21.082.133.220	-	-
WSU	Tangerang	-	-	*	99,99	-	-	25.000.000	-	-
BTM	Tangerang	-	-	*	99,99	-	-	25.000.000	-	-
SCL	Tangerang	-	-	*	99,99	-	-	25.000.000	-	-
LPL	Tangerang	-	-	*	99,99	-	-	25.000.000	-	-
<u>Entitas anak KDC/Subsidiary of KDC</u>										
BKD	Tangerang	-	-	*	-	-	2,20	-	-	19.094.332
<u>Entitas anak SUMT/Subsidiary of SUMT</u>										
TBB	Tangerang	-	-	*	-	-	5,00	-	-	500.057.737
<u>Entitas anak PAP</u>										
PTW	Bekasi	-	-	*	47,40	47,40	47,40	183.735.391.386	166.562.546.010	83.621.576.859

* Belum beroperasi komersial

** Pada tahun 2015, PT Sentra Selaras Phinisi berubah nama menjadi PT Bumi Sentra Selaras

*** Dicatat dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013 (Catatan 15a)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

2015			
Kepentingan Nonpengendali yang Material			
Nama Entitas Anak	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif %	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44%	620.202.401.546	61.201.536.585
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,75%	468.482.512.974	17.730.147.911
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60%	441.345.715.398	55.100.591.748
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00%	274.066.577.131	(5.668.110.096)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	42,58%	202.605.421.331	1.006.110.731
PT Royal Oriental (RO)	34,37%	191.580.361.962	69.343.734.076

2014			
Kepentingan Nonpengendali yang Material			
Nama Entitas Anak	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif %	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
DUTI	11,44%	559.069.139.183	67.121.818.645
SMT	27,75%	450.028.352.377	5.808.844.512
PAP	52,60%	386.159.035.922	58.446.498.410
SMW	45,00%	279.551.080.734	(12.687.125.025)
WPR	42,58%	201.811.399.314	3.220.423.874
RO	34,37%	171.545.220.591	50.435.415.878

2013			
Kepentingan Nonpengendali yang Material			
Nama Entitas Anak	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif %	Saldo Akumulasi	Bagian Laba
DUTI	11,44%	491.876.329.100	75.911.185.573
SMT	27,75%	438.898.818.571	36.929.650.887
PAP	52,60%	327.397.361.528	32.243.978.668
SMW	45,00%	255.793.304.178	4.152.496.135
WPR	43,10%	202.027.137.024	594.594.778
RO	34,37%	159.675.890.459	39.255.462.078

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013:

	2015					
	DUTI	SMT	PAP	SMW	WPR	RO
Aset lancar	4.344.386.190.061	1.270.610.835.011	427.293.708.836	810.635.910.814	65.237.143.368	493.014.608.054
Aset tidak lancar	4.670.525.026.390	1.001.372.168.899	849.848.300.567	451.935.066.506	188.337.884.701	477.415.847.492
Jumlah Aset	<u>9.014.911.216.451</u>	<u>2.271.983.003.910</u>	<u>1.277.142.009.403</u>	<u>1.262.570.977.320</u>	<u>253.575.028.069</u>	<u>970.430.455.546</u>
Liabilitas jangka pendek	1.198.803.132.680	542.032.751.268	206.903.704.374	432.191.437.875	10.439.877.435	204.783.117.721
Liabilitas jangka panjang	985.050.011.169	20.713.824.311	120.308.107.525	6.968.719.141	11.768.142.208	25.669.114.724
Jumlah Liabilitas	<u>2.183.853.143.849</u>	<u>562.746.575.579</u>	<u>327.211.811.899</u>	<u>439.160.157.016</u>	<u>22.208.019.643</u>	<u>230.452.232.445</u>
Jumlah Ekuitas	<u>6.831.058.072.602</u>	<u>1.709.236.428.331</u>	<u>949.930.197.504</u>	<u>823.410.820.304</u>	<u>231.367.008.426</u>	<u>739.978.223.101</u>

	2014					
	DUTI	SMT	PAP	SMW	WPR	RO
Aset lancar	3.538.979.509.458	1.240.586.497.318	420.118.027.168	672.305.791.553	83.129.741.164	354.553.779.718
Aset tidak lancar	4.591.807.078.308	910.664.837.180	802.451.510.395	447.833.995.283	169.331.680.117	479.763.631.154
Jumlah Aset	<u>8.130.786.587.766</u>	<u>2.151.251.334.498</u>	<u>1.222.569.537.563</u>	<u>1.120.139.786.836</u>	<u>252.461.421.281</u>	<u>834.317.410.872</u>
Liabilitas jangka pendek	1.060.164.769.086	489.289.791.341	140.617.733.293	277.581.341.366	14.068.656.710	158.741.572.582
Liabilitas jangka panjang	819.689.424.285	15.964.668.172	250.665.060.624	6.907.317.152	12.934.612.969	471.633.350.739
Jumlah Liabilitas	<u>1.879.854.193.371</u>	<u>505.254.459.513</u>	<u>391.282.793.917</u>	<u>284.488.658.518</u>	<u>27.003.269.679</u>	<u>171.724.824.576</u>
Jumlah Ekuitas	<u>6.250.932.394.395</u>	<u>1.645.996.874.985</u>	<u>831.286.743.646</u>	<u>835.651.128.318</u>	<u>225.458.151.602</u>	<u>662.592.586.296</u>

	2013					
	DUTI	SMT	PAP	SMW	WPR	RO
Aset lancar	3.221.396.610.158	1.280.296.282.424	361.320.307.614	490.405.140.337	68.812.335.328	276.675.991.923
Aset tidak lancar	4.252.430.694.717	903.814.974.666	718.225.127.226	480.446.302.798	164.792.896.841	471.633.350.739
Jumlah Aset	<u>7.473.827.304.875</u>	<u>2.184.111.257.090</u>	<u>1.079.545.434.840</u>	<u>970.851.443.135</u>	<u>233.605.232.169</u>	<u>748.309.342.662</u>
Liabilitas jangka pendek	917.230.812.556	540.425.767.131	327.189.978.933	240.518.270.819	11.329.418.360	117.666.231.554
Liabilitas jangka panjang	500.994.596.243	18.049.209.581	47.419.963.174	4.827.686.180	10.903.855.442	13.621.045.088
Jumlah Liabilitas	<u>1.418.225.408.799</u>	<u>558.474.976.712</u>	<u>374.609.942.107</u>	<u>245.345.956.999</u>	<u>22.233.273.802</u>	<u>131.287.276.642</u>
Jumlah Ekuitas	<u>6.055.601.896.076</u>	<u>1.625.636.280.378</u>	<u>704.935.492.733</u>	<u>725.505.486.136</u>	<u>211.371.958.367</u>	<u>617.022.066.020</u>

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2015, 2014 dan 2013:

	2015					
	DUTI	SMT	PAP	SMW	WPR	RO
Pendapatan	1.686.812.400.465	143.248.819.572	358.140.453.925	82.508.392.226	37.564.781.358	387.259.345.371
Laba (rugi) sebelum pajak	671.879.833.281	77.534.218.103	118.532.367.047	(7.791.193.716)	6.512.030.143	267.853.310.320
Penghasilan (beban) komprehensif lain	<u>3.069.633.960</u>	<u>(48.274.152)</u>	<u>185.214.561</u>	<u>-</u>	<u>(603.173.319)</u>	<u>(329.201.263)</u>
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	<u>674.019.130.707</u>	<u>63.239.553.346</u>	<u>118.443.453.858</u>	<u>(12.648.372.232)</u>	<u>5.903.856.824</u>	<u>267.510.636.807</u>
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	135.848.424.632	(598.446.311)	55.052.517.353	(51.041.373)	2.077.681.165	69.258.503.869
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	49.223.362.500

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2014					
	DUTI	SMT	PAP	SMW	WPR	RO
Pendapatan	1.543.419.395.688	114.132.125.029	333.732.861.104	16.065.601.146	39.393.590.833	309.144.361.349
Laba (rugi) sebelum pajak	700.022.763.429	32.336.493.366	125.912.632.219	(23.746.781.314)	12.657.667.878	195.164.030.072
Penghasilan (beban) komprehensif lain	(2.335.847.763)	(597.803.751)	635.123.444	(708.260.739)	1.428.525.806	718.969.954
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	696.616.341.666	20.018.158.235	126.351.250.913	(26.452.088.020)	14.086.193.682	195.525.520.276
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	117.330.686.818	(573.594.469)	58.728.061.424	104.680.411	4.953.008.708	50.621.557.199
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	38.823.349.500

	2013					
	DUTI	SMT	PAP	SMW	WPR	RO
Pendapatan	1.604.535.230.345	94.804.634.910	199.792.282.726	66.635.900.852	31.696.575.173	250.618.152.173
Laba sebelum pajak	857.910.837.156	107.076.831.354	69.592.884.709	13.986.659.433	6.543.400.969	153.890.591.801
Penghasilan (beban) komprehensif lain	29.204.747.395	1.108.043.819	1.401.368.870	967.951.295	(2.332.743.616)	2.819.284.838
Jumlah Penghasilan Komprehensif	789.806.070.295	98.923.577.442	70.825.280.580	11.122.072.221	70.825.280.579	154.718.027.639
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	98.115.395.241	(375.477.050)	32.919.590.414	926.351.737	1.480.557.701	40.056.497.356
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	31.048.582.500

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2015, 2014 dan 2013:

	2015					
	DUTI	SMT	PAP	SMW	WPR	RO
Operasi	529.593.180.350	221.681.460.988	53.325.368.436	64.753.090	916.106.993	308.613.902.113
Investasi	(14.416.103.067)	(85.331.822.492)	(31.803.871.976)	1.353.931.825	(20.770.177.819)	(140.394.907.362)
Pendanaan	(100.782.629.576)	12.896.805.555	(12.046.113.136)	(29.874.763.549)	-	(49.223.362.500)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	414.394.447.707	149.246.444.051	9.475.383.324	(28.456.078.634)	(19.854.070.826)	118.995.632.251

	2014					
	DUTI	SMT	PAP	SMW	WPR	RO
Operasi	387.253.000.465	55.012.192.367	45.758.164.573	(110.094.388.620)	18.034.663.899	233.908.498.057
Investasi	180.960.999.821	(12.814.406.936)	(105.971.216.003)	188.440.854.364	(6.191.093.614)	(4.558.608.248)
Pendanaan	(284.123.811.790)	(100.343.472.220)	70.342.377.152	26.292.767.229	-	(38.823.349.500)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	284.090.188.496	(58.145.686.789)	10.129.325.722	104.639.232.973	11.843.570.285	190.526.540.309

	2013					
	DUTI	SMT	PAP	SMW	WPR	RO
Operasi	257.459.202.436	(120.168.810.415)	73.154.281.176	(504.624.016.643)	15.631.575.947	122.018.598.923
Investasi	(553.167.942.913)	(1.722.268.186.565)	(38.073.578.765)	177.794.041.270	11.277.675.472	(138.248.287.954)
Pendanaan	(174.705.512.539)	1.293.661.944.444	(62.331.488.928)	226.846.574.336	-	(119.925.000.000)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(470.414.253.016)	(548.775.052.536)	(27.250.786.517)	(99.983.401.037)	26.909.251.419	(136.154.689.031)

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2014

- PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN)

Pada tanggal 27 Februari 2014, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, membeli saham PZN, entitas yang dikendalikan bersama oleh DUTI dengan kepemilikan 50%, sebanyak 88 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 88.000.000. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan efektif DUTI pada PZN dari 50,00% menjadi sebesar 54,97%.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Selanjutnya, berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Saham No.7 tanggal 25 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, DUTI mengakuisisi 399 lembar saham PZN, sehingga kepemilikan efektif DUTI pada PZN meningkat dari 54,97% menjadi sebesar 77,48% dan DUTI memperoleh pengendalian atas PZN sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan PZN tersebut sejak Juni 2014. Pada tahun 2014, ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham PZN yang diakui DUTI sampai dengan tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 10.042.770.233 (Catatan 15).

- **PT Phinisi Multi Properti (PMP)**

Berdasarkan Akta No. 8 tanggal 28 Oktober 2014 dan Akta No. 19 tanggal 31 Oktober 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Pastika Candra Pertiwi, entitas anak, mengakuisisi 157.352 lembar saham PMP, dengan persentase kepemilikan sebesar 68% dan Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan PMP tersebut sejak Oktober 2014.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

	PZN	PMP
Imbalan kas yang dialihkan	5.000.000.000	268.285.500.000
Dikurangi saldo kas entitas anak yang diakuisisi	(31.283.372.798)	(201.516.502)
Arus kas	<u>(26.283.372.798)</u>	<u>268.083.983.498</u>

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi PZN dan PMP, serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada masing-masing tanggal akuisisi:

	PZN	PMP
Kas yang dibayar	5.000.000.000	268.285.500.000
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	<u>70.824.331.174</u>	<u>-</u>
Jumlah imbalan yang dialihkan	<u><u>75.824.331.174</u></u>	<u><u>268.285.500.000</u></u>

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan DUTI sebesar 54,97% pada PZN telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 70.824.331.174. Keuntungan penilaian kembali tersebut sebesar Rp 30.738.122.242 telah diakui pada laba rugi tahun 2014.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar	
	Jumlah	
	PZN	PMP
Aset		
Kas dan setara kas dan aset berwujud lainnya	33.988.396.128	219.018.052
Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan	86.339.000.000	412.982.000.000
Properti investasi	84.639.836.592	-
Jumlah Aset	204.967.232.720	413.201.018.052
Liabilitas		
Uang muka diterima	15.929.764.388	-
Liabilitas lain-lain	5.826.998.116	31.105.101
Jumlah Liabilitas	21.756.762.504	31.105.101
Jumlah aset bersih teridentifikasi	183.210.470.216	413.169.912.951
Kepentingan nonpengendali	(41.253.373.373)	(132.214.372.144)
Imbalan atas pembelian	(75.824.331.174)	(268.285.500.000)
Keuntungan dari akuisisi saham	66.132.765.669	12.670.040.807

Keuntungan atas akuisisi PZN dan PMP tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) sebesar Rp 78.802.806.476 yang timbul dari akuisisi tersebut telah diakui pada laba rugi tahun 2014.

Biaya-biaya terkait akuisisi sebesar Rp 71.800.000 dibukukan pada akun beban umum dan administrasi dalam laba rugi tahun 2014.

Akuisisi Entitas Anak pada Tahun 2013

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 13 tanggal 23 September 2013 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, DUTI mengakuisisi 86.731.096 lembar saham PT Wijaya Pratama Raya (WPR), dengan persentase kepemilikan sebesar 64,25% dan Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan WPR tersebut sejak September 2013.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	283.213.543.904
Dikurangi saldo kas entitas anak yang diakuisisi	(27.266.023.205)
Arus kas	255.947.520.699

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	<u>Nilai Wajar</u>
Aset	
Kas dan setara kas	27.266.023.205
Properti investasi	518.847.055.308
Aset lain-lain	<u>41.414.057.419</u>
Jumlah Aset	<u>587.527.135.932</u>
Liabilitas	
Uang muka diterima	(17.144.705.410)
Liabilitas lain-lain	<u>(6.146.868.642)</u>
Jumlah Liabilitas	<u>(23.291.574.052)</u>
Jumlah aset bersih teridentifikasi	564.235.561.880
Kepentingan nonpengendali	(201.740.979.035)
Imbalan atas pembelian	<u>(283.213.543.904)</u>
Keuntungan dari akuisisi saham	<u><u>79.281.038.941</u></u>

Keuntungan yang timbul atas akuisisi WPR tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi tahun 2013.

Biaya-biaya terkait akuisisi sebesar Rp 120.000.000 dibukukan pada akun beban umum dan administrasi dalam laba rugi tahun 2013.

Pelepasan Entitas Anak

Berdasarkan Akta No. 25 dan No. 27, yang keduanya tertanggal 14 April 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Sinar Mas Wisesa (SMW) menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Karya Dutamas Cemerlang (KDC) kepada PT Ekacentra Usaha Maju, pemegang saham Perusahaan, sebesar Rp 131.220.500.000 (Catatan 36). KDC memiliki kepemilikan saham di PT Bumi Karawang Damai (BKD), entitas anak, sebesar 4% sehingga dengan transaksi pelepasan tersebut diatas maka kepemilikan Perusahaan secara tidak langsung di BKD berkurang sebesar 2,20%.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang diterima dan arus kas dari pelepasan usaha:

Imbalan kas yang diterima	131.220.500.000
Dikurangi saldo kas entitas anak yang dilepaskan	<u>(3.869.965.575)</u>
Arus kas	<u><u>127.350.534.425</u></u>

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2015

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 12 tanggal 30 Juli 2015 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham PT Mustika Candraguna (MCG) setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 1.500.000.000 yang disetor penuh oleh PT Sinar Mas Teladan (SMT). Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMT dalam MCG dari 70,97% menjadi 81,10% (Catatan 37).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 15 tanggal 11 Desember 2015 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham PT Bumi Karawang Damai (BKD) setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 25.000.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam BKD dari 96,00% menjadi 98,00% (Catatan 37).

Tahun 2014

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 6 tanggal 20 Februari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham PT Mustika Candraguna (MCG) setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 2.200.000.000 yang disetor penuh oleh PT Sinar Mas Teladan (SMT). Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMT dalam MCG dari 60,00% menjadi 70,97% (Catatan 37).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 8 tanggal 21 November 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham MCG setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 2.800.000.000 yang disetor penuh oleh SMT. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMT dalam MCG dari 70,97% menjadi 78,48% (Catatan 37).

Berdasarkan Surat Jual Beli Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 19 tanggal 20 Maret 2014 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham PT TransBSD Balaraja (TBB) setuju untuk menjual 25 saham dengan harga Rp 25.000.000 kepada Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan langsung Perusahaan dalam TBB menjadi 75%.

Berdasarkan Surat Jual Beli Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 26 tanggal 10 September 2014 dari Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., M.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham PT Sentra Selaras Phinisi (SSP) setuju untuk menjual 1 saham yang dimiliki pihak ketiga kepada Perusahaan. Transaksi ini mengakibatkan persentase kepemilikan langsung Perusahaan dalam SSP menjadi 0,01% (Catatan 37).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 18 tanggal 19 Desember 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham SMW setuju untuk menjual 4.226 saham yang dimiliki pihak ketiga kepada Perusahaan dengan harga pembelian sebesar Rp 4.226.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam SMW dari 55,000% menjadi 55,003% (Catatan 37).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 31 tanggal 31 Desember 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham WPR setuju untuk menjual 800.000 saham yang dimiliki pihak ketiga kepada DUTI dengan harga pembelian sebesar Rp 1.461.500.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI dalam WPR dari 64,25% menjadi 64,84% (Catatan 37).

Tahun 2013

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 15 tanggal 27 Agustus 2013 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham SMT setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 800.000.000.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam SMT menjadi 72,25% (Catatan 37).

Pendirian Perusahaan Baru

Tahun 2015

Berdasarkan *Memorandum and Articles of Association* Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC) No. 201508785K tanggal 1 April 2015, Perusahaan menempatkan modal disetor di GPC sebesar US\$ 1 atau mencerminkan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar US\$ 1 per saham.

Berdasarkan *Memorandum and Articles of Association* Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT) No. 201508792K tanggal 1 April 2015, GPC menempatkan modal disetor di GPT sebesar US\$ 1 atau mencerminkan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar US\$ 1 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Sumber Makmur Semesta (SMS) No. 1 tanggal 2 Januari 2015 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, menempatkan modal disetor di SMS masing-masing sebesar Rp 99.000.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 99 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Wahana Swasa Utama (WSU) No. 12 tanggal 8 Desember 2015, dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM menempatkan modal disetor di WSU masing-masing sebanyak Rp 24.999.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 24.999 saham dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Tirta Mas (BTM) No. 9 tanggal 8 Desember 2015, dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM menempatkan modal disetor di BTM masing-masing sebanyak Rp 24.999.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 24.999 saham dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Satwika Citra Lestari (SCL) No. 11 tanggal 8 Desember 2015, dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM menempatkan modal disetor di SCL masing-masing sebanyak Rp 24.999.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 24.999 saham dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Laksya Prima Lestari (LPL) No. 10 tanggal 8 Desember 2015, dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM menempatkan modal disetor di LPL masing-masing sebanyak Rp 24.999.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 24.999 saham dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

Tahun 2014

Berdasarkan Akta Pendirian PT Sentra Selaras Phinisi (SSP) No. 22 tanggal 9 Mei 2014 dari Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., M.H., notaris di Surabaya, PT Sentra Selaras Lestari, entitas anak, dan pihak ketiga menempatkan modal disetor di SSP masing-masing sebesar Rp 274.999.000.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 274.999 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Indah Asri (BIA) No. 17 tanggal 12 September 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, menempatkan modal disetor di BIA masing-masing sebesar Rp 12.499.000 dan Rp 1.000 atau masing-masing mencerminkan 12.499 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Duta Cakra Pesona (DCP) No. 18 tanggal 12 September 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM, menempatkan modal disetor di DCP masing-masing sebesar Rp 12.499.000 dan Rp 1.000 atau masing-masing mencerminkan 12.499 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

Tahun 2013

Berdasarkan Akta Pendirian PT Duta Mitra Mas (DMM) No. 4 tanggal 2 Desember 2013 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM, menempatkan modal disetor di DMM masing-masing sebesar Rp 12.499.000 dan Rp 1.000 atau masing-masing mencerminkan 12.499 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT TransBSD Balaraja (TBB) No. 5 tanggal 10 Oktober 2013 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan, pihak ketiga dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT), entitas anak, menempatkan modal disetor di TBB masing-masing sebesar Rp 350.000.000, Rp 125.000.000, dan Rp 25.000.000 atau masing-masing mencerminkan 350, 125 dan 25 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Putra Tirta Wisata (PTW) No. 25 tanggal 19 Juni 2013 dari Hermanto, S.H., notaris di Bekasi, PT Putra Alvita Pratama, entitas anak, DUTI dan pihak ketiga menempatkan modal disetor di PTW masing-masing sebesar Rp 49.500.000.000, Rp 267.580.000 dan Rp 232.420.000 atau masing-masing mencerminkan 99.000.000, 535.160 dan 464.840 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 500 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Pertiwi Megah (SPM) No. 5 tanggal 13 Maret 2013 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM menempatkan modal disetor di SPM masing-masing sebesar Rp 12.499.000 dan Rp 1.000 atau masing-masing mencerminkan 12.499 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) No. 4 tanggal 13 Maret 2013 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM menempatkan modal disetor di BWJ masing-masing sebesar Rp 12.499.000 dan Rp 1.000 atau masing-masing mencerminkan 12.499 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Sentra Selaras Lestari (SSL) No. 4 tanggal 9 Januari 2013 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM menempatkan modal disetor di SSL masing-masing sebesar Rp 12.499.000 dan Rp 1.000 atau masing-masing mencerminkan 12.499 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Pastika Candra Pertiwi (PCP) No. 3 tanggal 9 Januari 2013 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM menempatkan modal disetor di PCP masing-masing sebesar Rp 12.499.000 dan Rp 1.000 atau masing-masing mencerminkan 12.499 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Akta Pendirian PT Garwita Sentra Utama (GSU) No. 2 tanggal 9 Januari 2013 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM menempatkan modal disetor di GSU masing-masing sebesar Rp 12.499.000 dan Rp 1.000 atau masing-masing mencerminkan 12.499 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000 per saham.

d. Perjanjian Kerjasama

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 35).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/ kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").
2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:
 - a. Pembelian/pembebasan tanah;
 - b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;
 - c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;
 - d. Pembangunan prasarana;
 - e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;
 - f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;
 - g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;
 - h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;
 - i. Perluasan areal tanah;
 - j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek di atasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan
 - k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek di atasnya sebagai kekayaan/ persediaan Perusahaan.
4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:
 - a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;
 - b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;
 - c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan
 - e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.
5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/ persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.
 6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek; dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

e. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2015, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 20 tanggal 26 Oktober 2015 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	: Teky Mailoa
Komisaris	: Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris Independen	: Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	: Petrus Kusuma Syukur Lawigena Hermawan Wijaya Lie Jani Harjanto Liauw Herry Hendarta
Direktur Independen	: Monik William

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Penegasan Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 26 tanggal 20 Mei 2014 dan No. 29 tanggal 30 Mei 2013, keduanya dari P. Sutrisno A. Tampubolon, notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	: Franky Oesman Widjaja
Komisaris	: Benny Setiawan Santoso
	Welly Setiawan Prawoko
	Teky Mailoa
Komisaris Independen	: Teddy Pawitra
	Susiyati Bambang Hirawan
	Edwin Hidayat Abdullah

Direksi

Presiden Direktur	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	: Petrus Kusuma
	Syukur Lawigena
	Hermawan Wijaya
	Lie Jani Harjanto
	Hongky Jeffry Nantung
	Liauw Herry Hendarta
Direktur Independen	: Monik William

Pada tanggal 31 Desember 2015, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	: Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	: Herawan Hadidjaja
	Rusli Prakarsa

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, susunan Komite Audit berdasarkan Akta Penegasan Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 26 tanggal 20 Mei 2014 dan No. 29 tanggal 30 Mei 2013, keduanya dari P. Sutrisno A. Tampubolon, notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	: Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	: Herawan Hadidjaja
	Edwin Hidayat Abdullah

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar Rp 40.263.300.000, Rp 24.115.000.000 dan Rp 13.844.000.000.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 2.224 karyawan pada tanggal 31 Desember 2015 (tidak diaudit), 2.296 karyawan pada tanggal 31 Desember 2014 (tidak diaudit) dan 2.368 karyawan pada tanggal 31 Desember 2013 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 4.500 karyawan pada tanggal 31 Desember 2015 (tidak diaudit), 4.697 karyawan pada tanggal 31 Desember 2014 (tidak diaudit) dan 5.328 karyawan pada tanggal 31 Desember 2013 (tidak diaudit).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 12 Februari 2016. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 13.795, Rp 12.440 dan Rp 12.189 per US\$ 1.

Kelompok usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

- a. aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
- b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Pada tanggal 31 Desember 2015, laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan ke dalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini, yaitu untuk akun-akun laporan posisi keuangan dan akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain masing-masing sebesar Rp 13.795 dan Rp 13.458 per US\$ 1.

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi netto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi netto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

e. Transaksi Pihak Berelasi

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

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Deposito Berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijamin, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi jangka pendek".

h. Investasi Mudharabah

Dana mudharabah yang diinvestasikan oleh Perusahaan/entitas anak, sebagai pemilik dana, diakui sebagai investasi mudharabah pada saat pembayaran kas kepada pengelola dana. Pada tanggal pelaporan, investasi mudharabah diukur sebesar jumlah yang dibayarkan.

Bagi hasil atas investasi mudharabah yang telah diterima dibukukan sebagai pendapatan bagi hasil dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Bagi hasil atas investasi mudharabah yang sudah diperhitungkan tetapi belum diserahkan oleh penerima dana, jika ada, diakui sebagai piutang dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

i. Instrumen Keuangan

Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi Hari ke-1) dalam laba rugi, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laba rugi apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

1. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek - deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2013, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek - deposito berjangka, piutang usaha dan piutang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham yang dicatat dengan metode biaya, investasi pada Reksa Dana Simas Satu, dan investasi pada obligasi SMART I dan TAXI I. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2013, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham yang dicatat dengan metode biaya, investasi dalam saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk, investasi pada Reksa Dana Simas Satu, dan investasi pada obligasi SMART I.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 15 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

2. Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

3. Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

Dalam hal instrumen utang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui dalam laba rugi, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau

- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

k. Persediaan

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*); dan tanah; dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Persediaan dari Hotel

Persediaan dari hotel dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

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

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

m. Perlengkapan

Perlengkapan pengelola gedung dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

n. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

o. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

p. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, manapun yang lebih singkat, sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20 - 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Peralatan kantor	4 - 8
Peralatan proyek	5 - 8
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin-mesin	5
Kendaraan	4 - 8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

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

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

q. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan 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.

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

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

r. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan akuisisi atas nilai wajar kepemilikan Grup pada aset teridentifikasi milik entitas anak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi. Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

s. Transaksi Sewa

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee

Sewa Pembiayaan

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Grup, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Grup akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek.

Sewa Operasi

Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor

Sewa Pembiayaan

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan apabila sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Aset sewa pembiayaan disajikan dalam akun investasi sewa neto pembiayaan.

Investasi sewa neto pembiayaan terdiri dari jumlah piutang sewa (investasi sewa bruto) ditambah nilai residu yang dijamin (harga opsi) yang akan diterima pada akhir masa sewa, dikurangi pendapatan bunga ditangguhkan.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Dalam transaksi sewa pembiayaan penjualan (*sales type lease*), Grup bertindak sebagai *lessor* sekaligus penyedia atau pengembang aset sewaan.

Pada saat dimulainya sewa, jumlah pembayaran sewa minimum (setelah dikurangi biaya transaksi yang harus dibayar Grup), diakui sebagai investasi sewa bruto pembiayaan. Selisih antara investasi sewa bruto pembiayaan dengan nilai kini pembayaran sewa minimum, yang didiskontokan dengan suku bunga implisit dalam sewa, diakui sebagai pendapatan bunga ditangguhkan, yang diamortisasi menjadi pendapatan bunga sepanjang periode sewa pada suatu pola yang mencerminkan tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi sewa neto pembiayaan.

Nilai kini pembayaran sewa minimum atau nilai wajar aset sewaan, mana yang lebih rendah, diakui sebagai penjualan dalam laba rugi. Nilai perolehan atau nilai tercatat aset sewaan ditambah dengan biaya langsung awal, diakui sebagai beban pokok penjualan dalam laba rugi. Grup mengakui laba atau rugi atas selisih dari penjualan dan beban pokok penjualan tersebut.

Sewa Operasi

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

t. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

u. Biaya Tangguhan

Perangkat Lunak

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

v. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal. Kriteria pengakuan spesifik juga harus terpenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon dan setelah eliminasi penjualan intra Grup.

Pendapatan dari Penjualan Persediaan Real Estat

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berliabilitas atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berliabilitas lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti liabilitas untuk mematangkan kapling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

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

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan Kamar Hotel dan Lain-lain

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari Keanggotaan Klub

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan Bunga

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

Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

x. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

y. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

z. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

aa. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

bb. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

cc. Segmen Operasi

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

dd. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban ini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ee. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN) sebelum peningkatan persentase kepemilikan DUTI pada PZN menjadi 77,48% (Catatan 1c), karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

Selanjutnya, Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 15, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan – Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapus-bukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang Grup tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			
Kas dan setara kas	6.109.239.577.200	2.820.497.518.399	4.297.171.783.147
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	613.264.507.565	628.225.337.439	530.071.550.000
Piutang usaha	144.319.843.294	108.763.163.086	106.271.677.361
Piutang lain-lain	23.788.799.983	24.991.237.651	22.355.885.331
Piutang pihak berelasi non-usaha	235.050.621.146	100.515.606.025	-
Jumlah	<u>7.125.663.349.188</u>	<u>3.682.992.862.600</u>	<u>4.955.870.895.839</u>

f. Penurunan Nilai Surat Berharga Tersedia untuk Dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

g. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup tidak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa peralatan kantor. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena sewa tersebut memberikan opsi beli pada akhir masa sewa dan Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Lessor

Grup telah menandatangani perjanjian sewa bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan, karena *lessee* menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

h. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 34.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 diungkapkan pada Catatan 10.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap dan properti investasi akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap dan properti investasi.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 masing-masing diungkapkan pada Catatan 17 dan 18.

d. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 diungkapkan pada Catatan 19 dan 20.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 diungkapkan pada Catatan 16, 17 dan 18.

f. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 46 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 46.

4. Kas dan Setara Kas

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Kas	5.277.640.500	5.090.003.658	5.378.673.128
Bank			
Rupiah			
Pihak berelasi (Catatan 52)			
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	36.237.818.330	26.215.082.584	10.412.416.252
BS - unit Syariah	1.609.212.950	1.606.785.391	968.927.308
Jumlah - Pihak berelasi	37.847.031.280	27.821.867.975	11.381.343.560

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Bank			
Rupiah			
Pihak ketiga			
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	163.297.115.149	103.019.870.477	71.089.525.677
PT Bank Permata Tbk (Permata)	100.179.546.229	7.675.766.563	4.134.438.492
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	59.912.185.014	99.329.532.967	52.299.102.972
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	58.040.398.108	30.271.528.995	8.444.444.788
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	18.941.835.405	24.646.727.990	12.509.671.034
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	14.957.793.048	7.572.555.154	27.562.254.261
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	6.433.891.444	1.994.457.026	1.818.438.786
PT Bank Victoria International Tbk (BVI)	6.062.668.888	4.734.020.031	3.801.341.722
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.728.875.798	7.568.090.892	5.459.777.662
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1.969.770.823	1.735.773.176	1.052.950.235
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	1.619.995.943	1.013.666.805	1.348.337.556
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	1.588.910.029	925.618.101	28.714.482
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	1.018.290.983	728.152.961	1.081.265.989
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	287.831.758	239.519.612	415.674.319
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	287.213.897	60.255.190	4.536.858.197
PT Bank MNC Internasional Tbk (dahulu PT Bank ICB Bumiputera Tbk) (MNC)	272.012.609	363.562.270	44.948.741
PT Bank Tabungan Negara (Persero) (BTN)	159.422.301	45.100.772	45.188.557
PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)	21.471.566	22.009.914	-
PT Bank BJB (BJB)	17.449.250	2.969.697.997	519.606.134
PT Bank DKI	76.000	364.076.000	-
PT Bank Sulut (SULUT)	-	1.000.000	-
Jumlah - Pihak ketiga	<u>438.796.754.242</u>	<u>295.280.982.893</u>	<u>196.192.539.604</u>
Jumlah - Rupiah	<u>476.643.785.522</u>	<u>323.102.850.868</u>	<u>207.573.883.164</u>
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			
Pihak berelasi (Catatan 52)			
BS	14.565.282.452	66.295.182.817	916.848.667
BS - unit Syariah	261.501.607	9.525.220.647	721.815.637
Jumlah - Pihak berelasi	<u>14.826.784.059</u>	<u>75.820.403.464</u>	<u>1.638.664.304</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Bank			
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			
Pihak ketiga			
Maybank	5.547.680.892	9.705.580.970	3.609.108.184
Mandiri	2.845.562.246	-	-
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited	2.709.591.773	-	-
BNI	2.272.192.108	172.721.190	1.616.328.561
BMI	1.946.738.812	1.182.249.457	460.401.568
OCBC NISP	1.578.118.893	1.563.012.416	990.102.944
BCA	1.037.951.941	1.709.426.926	70.885.678
BRI	22.447.776	79.381.133	388.381.764
Danamon	-	-	684.684.530
Jumlah - Pihak ketiga	<u>17.960.284.441</u>	<u>14.412.372.092</u>	<u>7.819.893.229</u>
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>32.787.068.500</u>	<u>90.232.775.556</u>	<u>9.458.557.533</u>
Jumlah - Bank	<u>509.430.854.022</u>	<u>413.335.626.424</u>	<u>217.032.440.697</u>
Deposito berjangka			
Rupiah			
Pihak berelasi (Catatan 52)			
BS	<u>20.650.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pihak ketiga			
Maybank	635.291.780.869	200.854.209.500	102.535.000.000
Mandiri	200.000.000.000	281.000.000.000	44.000.000.000
Permata	179.569.714.430	361.561.865.647	592.270.836.450
BJB	152.430.840.683	152.600.000.000	449.350.000.000
Danamon	91.251.527.671	317.300.000.000	1.679.050.000.000
Panin	68.450.000.000	33.850.000.000	151.100.000.000
BCA	23.000.000.000	-	-
BVI	22.500.000.000	4.100.000.000	175.691.184.540
BNI	17.000.000.000	57.000.000.000	171.000.000.000
BTN	10.000.000.000	-	-
OCBC NISP	7.300.000.000	2.500.000.000	6.200.000.000
MNC	6.250.000.000	8.400.000.000	-
Mayapada	5.000.000.000	14.600.000.000	16.700.000.000
Mega	3.278.430.483	3.060.217.467	7.000.000.000
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	2.500.000.000	-	-
BRI	-	5.705.960.726	24.177.534.247
SULUT	-	5.000.000.000	-
Bukopin	-	600.000.000	300.000.000
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	-	-	51.794.352.715
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	-	-	48.900.000.000
Jumlah - Pihak ketiga	<u>1.423.822.294.136</u>	<u>1.448.132.253.340</u>	<u>3.520.068.907.952</u>
Jumlah - Rupiah	<u>1.444.472.294.136</u>	<u>1.448.132.253.340</u>	<u>3.520.068.907.952</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Deposito berjangka			
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			
Pihak ketiga			
Danamon	2.529.195.643.603	900.709.566.018	426.877.063.500
Permata	756.142.118.972	-	-
UOB	78.077.540.163	39.893.990.878	52.044.933.031
Maybank	781.613.183.750	11.002.037.013	66.140.454.839
Mandiri	5.030.302.054	2.334.041.068	-
OCBC NISP	-	-	2.315.910.000
BRI	-	-	7.313.400.000
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>4.150.058.788.542</u>	<u>953.939.634.977</u>	<u>554.691.761.370</u>
Jumlah - Deposito Berjangka	<u>5.594.531.082.678</u>	<u>2.402.071.888.317</u>	<u>4.074.760.669.322</u>
Jumlah	<u>6.109.239.577.200</u>	<u>2.820.497.518.399</u>	<u>4.297.171.783.147</u>
Suku bunga per tahun deposito berjangka			
Rupiah	4,60% - 11,87%	5,00% - 11,50%	3,50% - 11,50%
Dollar Amerika Serikat	0,70% - 3,50%	0,80% - 3,50%	0,12% - 3,50%

5. Investasi Jangka Pendek

Akun ini terdiri dari investasi dalam Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Deposito berjangka	613.264.507.565	628.225.337.439	530.071.550.000
Surat berharga			
Tersedia untuk dijual - bersih	<u>70.014.669.945</u>	<u>71.852.264.694</u>	<u>599.382.643.611</u>
Jumlah	<u>683.279.177.510</u>	<u>700.077.602.133</u>	<u>1.129.454.193.611</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

a. Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas deposito berjangka dalam Rupiah.

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Pihak ketiga			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	555.598.242.350	441.556.396.900	500.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)	23.964.480.264	17.077.727.451	71.550.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	12.851.475.984	10.229.419.475	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	5.505.744.443	91.765.544.140	30.000.000.000
PT Bank Permata Tbk (Permata)	4.550.847.063	51.101.581.243	-
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	4.535.313.336	5.014.568.230	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	3.856.704.125	5.345.200.000	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	2.401.700.000	6.050.300.000	-
Maybank - unit usaha Syariah	-	84.600.000	-
Jumlah	<u>613.264.507.565</u>	<u>628.225.337.439</u>	<u>530.071.550.000</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun	3,40% - 10,70%	4,00% - 7,75%	6,40% - 7,50%

Pihak ketiga

Pada tanggal 31 Desember 2015, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 517.000.000.000 merupakan deposito berjangka milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan pinjaman yang diterima PT Sinar Mas Teladan (SMT) dan PT Sinar Wisata Permai, entitas-entitas anak, dan sebesar Rp 31.000.000.000 merupakan deposito milik PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, yang digunakan sebagai jaminan pinjaman yang diterima oleh PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak DUTI (Catatan 21). Sedangkan deposito berjangka pada CIMB Niaga, Maybank, Mandiri, BRI, Permata, OCBC NISP, Panin, Danamon dan Maybank unit Syariah masing-masing sebesar Rp 23.964.480.264, Rp 12.851.475.984, Rp 7.598.242.350, Rp 5.505.744.443, Rp 4.550.847.063, Rp 4.535.313.336, Rp 3.856.704.125 dan Rp 2.401.700.000 merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

Pada tanggal 31 Desember 2014, deposito berjangka pada Mandiri, BRI dan Permata masing-masing sebesar Rp 440.000.000.000, Rp 80.000.000.000, dan Rp 50.000.000.000 merupakan deposito berjangka milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan pinjaman yang diterima SMT, PT Sinar Mas Wisesa (SMW) dan DDSM, entitas-entitas anak (Catatan 21). Sedangkan deposito berjangka pada CIMB Niaga, BRI, Maybank, Danamon, Panin, OCBC NISP, Mandiri, Permata, dan Maybank – unit Syariah masing-masing sebesar Rp 17.077.727.451, Rp 11.765.544.140, Rp 10.229.419.475, Rp 6.050.300.000, Rp 5.345.200.000, Rp 5.014.568.230, Rp 1.556.396.900, Rp 1.101.581.243 dan Rp 84.600.000, merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2013, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 500.000.000.000 merupakan deposito berjangka milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan pinjaman yang diterima SMT (Catatan 21) dari Mandiri. Sedangkan deposito berjangka pada BRI sebesar Rp 30.000.000.000 merupakan deposito berjangka milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan pinjaman yang diterima SMW dari BRI (Catatan 21). Sedangkan deposito berjangka pada CIMB Niaga sebesar Rp 71.550.000 merupakan deposito berjangka milik PT Prima Sehati, entitas anak, yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dalam Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Tersedia untuk dijual			
Saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk	-	-	555.398.797.000
Keuntungan bersih belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	-	-	5.399.603.000
Jumlah	-	-	560.798.400.000
Obligasi			
PT Express Transindo Utama Tbk	30.000.000.000	30.000.000.000	-
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Jumlah	60.000.000.000	60.000.000.000	30.000.000.000
Keuntungan (kerugian) bersih belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai wajar	(951.000.000)	258.000.000	(1.485.000.000)
Jumlah	59.049.000.000	60.258.000.000	28.515.000.000
Reksa dana	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Keuntungan bersih belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	8.965.669.945	9.594.264.694	8.069.243.611
Jumlah	10.965.669.945	11.594.264.694	10.069.243.611
Jumlah	70.014.669.945	71.852.264.694	599.382.643.611

Tersedia untuk dijual

- Pada tahun 2013, Perusahaan membeli saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN), pihak berelasi (Catatan 52), dari pasar modal sebanyak 292.082.500 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 555.398.797.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 8,23%.

Pada tanggal 31 Desember 2013, nilai pasar saham PLIN adalah sebesar Rp 1.920 per lembar saham, sehingga nilai wajar investasi Perusahaan di PLIN adalah sebesar Rp 560.798.400.000. Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar tersebut sebesar Rp 5.399.603.000 disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian tahun 2013 (Catatan 38).

Pada bulan Juli 2013, Perusahaan menerima dividen dari PLIN sebesar Rp 6.035.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Penghasilan (beban) lain-lain" dalam laba rugi tahun 2013.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada bulan April 2014, Perusahaan menambah kepemilikan saham di PLIN sebanyak 922.760.000 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 2.031.618.162.612. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di PLIN dari 8,23% menjadi 34,22%, sehingga investasi saham di PLIN dicatat dengan menggunakan metode ekuitas (Catatan 15). Perusahaan melakukan penyesuaian atas keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual atas saham PLIN yang telah diakui sebelumnya sebesar Rp 5.399.603.000.

- Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perusahaan memiliki investasi dalam Obligasi I Express Transindo Utama Tahun 2014 (TAXI I) yang diterbitkan oleh PT Express Transindo Utama Tbk.

Obligasi TAXI I memiliki jangka waktu lima (5) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Juni 2019. Suku bunga obligasi adalah tetap sebesar 12,25% per tahun yang akan dibayar secara triwulanan.

Perusahaan membeli obligasi TAXI I pada nilai nominal sebesar Rp 30.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, nilai wajar investasi TAXI I masing-masing adalah sebesar Rp 29.715.000.000 dan Rp 30.258.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Perusahaan mencatat keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas penurunan nilai wajar tersebut sebesar Rp (285.000.000) dan Rp 258.000.000. Keuntungan (kerugian) belum direalisasi disajikan sebagai penambah (pengurang) dari akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), peringkat obligasi TAXI I adalah idA (A, *Stable Outlook*).

- Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak, memiliki investasi dalam Obligasi Berkelanjutan I SMART Tahap I Tahun 2012 Seri A (SMART I) yang diterbitkan oleh PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk, pihak berelasi (Catatan 52).

Obligasi SMART I memiliki jangka waktu lima (5) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Juli 2017. Suku bunga obligasi adalah tetap sebesar 9% per tahun yang akan dibayar secara triwulanan.

WPR membeli obligasi SMART I pada nilai nominal sebesar Rp 30.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, nilai wajar investasi dalam obligasi SMART I masing-masing sebesar Rp 29.334.000.000, Rp 30.000.000.000 dan Rp 28.515.000.000. Pada tahun 2015, WPR mencatat kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai wajar obligasi SMART I sebesar Rp 666.000.000. Pada tahun 2014, WPR mencatat keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar obligasi SMART I sebesar Rp 1.485.000.000. Dan pada tahun 2013, WPR mencatat kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai wajar obligasi SMART I sebesar Rp 1.485.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 846.285.182, Rp 463.871.161 dan Rp 1.308.757.913, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" (Catatan 38).

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, berdasarkan peringkat yang dibuat oleh Pefindo, peringkat obligasi SMART I masing-masing adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- RO memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 52), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 2.083.060,49 unit. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar Rp 10.965.669.945, Rp 11.594.264.694 dan Rp 10.069.243.611. Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, bagian DUTI atas transaksi tersebut masing-masing sebesar Rp 6.678.032.244, Rp 7.143.883.812 dan Rp 6.013.690.687. Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut masing-masing sebesar Rp 2.343.299.183, Rp 2.755.851.036 dan Rp 1.754.967.277 disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagikan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 38). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir masing-masing adalah sebesar -5,42%, 15,15% dan 6,33%, per tahun pada 2015, 2014 dan 2013.

Mutasi kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi – bersih atas surat berharga – tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Saldo awal tahun	9.852.264.694	11.983.846.611	7.469.745.051
Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai wajar:			
Saham	-	(5.399.603.000)	5.399.603.000
Obligasi			
Saldo awal entitas anak yang diakuisisi dan dikonsolidasikan *)	-	-	815.314.800
Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai wajar	(1.209.000.000)	1.743.000.000	(2.300.314.800)
Reksadana	(628.594.749)	1.525.021.083	599.498.560
Saldo akhir tahun	8.014.669.945	9.852.264.694	11.983.846.611

*) Nilai wajar yang belum direalisasi dari entitas yang diakuisisi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)

6. Investasi Mudharabah

Pada tanggal 31 Desember 2013, Grup memiliki investasi Mudharabah melalui PT Bank Sinarmas Tbk – Unit Syariah, pihak berelasi (Catatan 52), yang ditempatkan oleh PT Royal Oriental (RO) dan PT Prima Sehati (PS), entitas-entitas anak, masing-masing sebesar Rp 125.000.000.000 dan Rp 130.000.000.000. Pada tanggal 12 Februari 2014, RO dan PS melakukan pencairan seluruh investasi Mudharabah tersebut.

Selama tahun 2014 dan 2013, bagi hasil yang diakui adalah masing-masing sebesar Rp 10.773.566.800 dan Rp 15.302.083.328 yang disajikan sebagai akun "Pendapatan bagi hasil" dalam laba rugi tahun 2014 dan 2013.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

7. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	2015	2014	2013
Pihak berelasi (Catatan 52)			
Sewa	18.760.319.453	26.571.928.584	33.408.205.075
Pihak ketiga			
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	100.941.501.247	57.201.104.361	45.559.662.755
Sewa	12.441.776.300	14.988.715.907	11.870.159.789
Kamar, makanan dan minuman dan lain-lain	13.403.015.828	10.818.758.141	17.062.032.474
Pengelola gedung dan estat	511.620.870	921.046.497	110.007.672
Jumlah - pihak ketiga	127.297.914.245	83.929.624.906	74.601.862.690
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.738.390.404)	(1.738.390.404)	(1.738.390.404)
Jumlah - bersih	125.559.523.841	82.191.234.502	72.863.472.286
Jumlah	144.319.843.294	108.763.163.086	106.271.677.361

b. Berdasarkan Umur (Hari)

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Pihak berelasi (Catatan 52)			
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai:	-	-	-
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai:			
Sampai dengan 1 bulan	10.270.047.275	6.320.112.141	6.315.925.178
> 1 bulan - 3 bulan	5.815.181.094	13.321.994.898	5.770.236.221
> 3 bulan - 6 bulan	2.675.091.084	6.929.821.545	21.322.043.676
Jumlah	18.760.319.453	26.571.928.584	33.408.205.075
Pihak ketiga			
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai:	75.742.102.695	48.925.738.342	38.233.154.798
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai:			
Sampai dengan 1 bulan	14.070.648.086	12.597.977.682	15.999.603.150
> 1 bulan - 3 bulan	20.258.249.263	8.651.383.118	13.114.008.308
> 3 bulan - 6 bulan	8.410.656.680	7.782.471.332	3.342.855.849
> 6 bulan - 1 tahun	3.482.353.066	865.241.449	687.886.259
> 1 tahun	3.595.514.051	3.368.422.579	1.485.963.922
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	1.738.390.404	1.738.390.404	1.738.390.404
Jumlah - pihak ketiga	127.297.914.245	83.929.624.906	74.601.862.690
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.738.390.404)	(1.738.390.404)	(1.738.390.404)
Jumlah - bersih	125.559.523.841	82.191.234.502	72.863.472.286
Jumlah	144.319.843.294	108.763.163.086	106.271.677.361

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

c. Berdasarkan Mata Uang

	2015	2014	2013
Rupiah	128.595.286.430	88.240.970.846	60.658.670.737
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)	15.724.556.864	20.522.192.240	45.613.006.624
Jumlah	144.319.843.294	108.763.163.086	106.271.677.361

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2015	2014	2013
Aset lancar			
Pihak berelasi (Catatan 52)	18.760.319.453	26.571.928.584	33.408.205.075
Pihak ketiga	122.993.172.435	82.171.600.094	54.348.627.348
Aset tidak lancar			
Pihak ketiga	2.566.351.406	19.634.408	18.514.844.938
Jumlah	144.319.843.294	108.763.163.086	106.271.677.361

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha buy back masing-masing sebesar Rp 9.830.910.835, Rp 3.118.932.253 dan Rp 1.150.125.896. Piutang usaha buy back merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai dengan perjanjian (Catatan 54).

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, saldo piutang usaha dari pihak berelasi masing-masing adalah sebesar 0,05%, 0,09% dan 0,15% dari jumlah aset (Catatan 52).

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

8. Investasi Sewa Neto Pembiayaan

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Investasi sewa pembiayaan - kotor			
Sudah ditagihkan	-	4.387.878.407	-
Belum ditagihkan berdasarkan jatuh tempo:			
Kurang dari 1 tahun	18.542.559.958	18.771.469.348	-
> 1 tahun - 2 tahun	18.527.478.204	18.527.478.204	-
> 2 tahun - 5 tahun	60.214.304.162	56.508.808.522	-
> 5 tahun	393.519.225.744	415.752.199.589	-
Jumlah	490.803.568.068	513.947.834.070	-
Pendapatan sewa pembiayaan ditangguhkan	(255.487.297.497)	(273.196.274.265)	-
Investasi sewa neto pembiayaan	235.316.270.571	240.751.559.805	-
Bagian lancar	(894.970.794)	(5.450.370.986)	-
Bagian tidak lancar	234.421.299.777	235.301.188.819	-

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Investasi sewa pembiayaan merupakan jumlah piutang sewa PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, dari PT Courts Retail Indonesia atas penyewaan gedung yang dibangun oleh GSU (Catatan 54).

Pendapatan bunga sewa pembiayaan masing-masing adalah sebesar Rp 17.708.976.769 dan Rp 4.431.010.303 pada tahun 2015 dan 2014 (Catatan 47).

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang sewa pembiayaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 tersebut dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

9. Piutang Lain-lain

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Piutang lain-lain			
Bunga deposito	10.191.191.750	7.426.242.753	16.186.453.917
Jasa manajemen	5.784.000.000	4.757.184.000	-
Pengelola	2.222.742.659	5.655.354.638	1.106.643.046
Asuransi	473.403.868	2.168.633.030	173.379.148
lain-lain	5.117.461.706	4.983.823.230	4.889.409.220
Jumlah	23.788.799.983	24.991.237.651	22.355.885.331

Jumlah piutang lain-lain berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Belum jatuh tempo	-	-	234.300.000
Sampai dengan 1 bulan	16.278.095.748	15.644.622.165	17.542.185.442
>1 bulan - 3 bulan	867.966.207	3.267.175.991	426.347.518
>3 bulan - 6 bulan	2.052.719.077	2.692.210.957	917.134.507
>6 bulan - 1 tahun	4.590.018.951	3.387.228.538	3.235.917.864
Jumlah	23.788.799.983	24.991.237.651	22.355.885.331

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 tersebut dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, saldo piutang lain-lain dari pihak berelasi masing-masing sebesar 0,02%, 0,04% dan 0,01% dari jumlah aset (Catatan 52).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

10. Persediaan

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Persediaan real estat - bersih			
Tanah dan bangunan yang siap dijual	1.592.686.425.570	1.361.114.304.485	1.249.684.741.319
Bangunan yang sedang dikonstruksi	1.134.808.795.840	855.359.212.735	437.631.215.937
Tanah yang sedang dikembangkan	3.838.794.345.032	2.819.346.690.202	1.938.325.715.253
Jumlah	6.566.289.566.442	5.035.820.207.422	3.625.641.672.509
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	(21.612.283.651)	(23.044.617.644)	(24.601.520.036)
Bersih	6.544.677.282.791	5.012.775.589.778	3.601.040.152.473
Persediaan hotel dan lainnya	2.974.263.123	3.043.843.021	2.854.238.047
Jumlah	6.547.651.545.914	5.015.819.432.799	3.603.894.390.520

a. Persediaan Real Estat

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Tanah dan bangunan yang siap dijual			
BSD City	770.465.810.945	505.774.775.639	538.570.463.613
Grand Wisata	130.477.690.126	180.101.739.130	109.767.183.355
Mangga Dua Center	126.902.872.849	126.902.872.849	126.902.872.849
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	118.310.808.601
Mangga Dua	92.706.438.580	92.706.438.580	92.706.438.580
ITC Depok	86.339.000.000	86.339.000.000	-
ITC Mangga Dua	53.150.868.201	53.150.868.201	52.250.868.201
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	46.181.288.298
Roxy Mas	44.362.236.721	44.362.236.721	44.362.236.721
Kota Wisata	34.548.094.721	40.168.750.233	45.553.715.314
Banjar Wijaya	25.377.941.766	1.720.447.984	4.598.178.214
Duta Mas Fatmawati	22.524.926.237	22.524.926.237	22.524.926.237
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	17.886.209.342
Kota Bunga	6.629.807.821	7.214.533.677	7.744.494.180
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	5.440.000.000
Balikpapan Baru dan Grand City	3.842.601.766	3.858.239.658	8.130.841.565
Legenda Wisata	3.294.105.326	4.225.445.065	4.508.491.979
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	2.845.392.132
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	1.083.342.405
Taman Permata Buana	316.989.733	316.989.733	316.989.733
Jumlah	1.592.686.425.570	1.361.114.304.485	1.249.684.741.319

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Bangunan yang sedang dikonstruksi			
BSD City	810.770.754.304	687.978.461.868	266.842.047.912
Kota Wisata	101.872.615.048	71.091.580.647	78.503.270.682
Balikpapan Baru dan Grand City	98.971.008.175	32.212.383.132	7.432.500.830
Legenda Wisata	39.276.103.546	25.683.857.298	12.359.352.102
Manado	32.275.270.999	-	-
Banjar Wijaya	25.128.898.268	17.890.495.772	5.510.933.540
Grand Wisata	23.274.641.700	20.502.434.018	66.983.110.871
Mangga Dua Center	3.016.000.000	-	-
ITC Mangga Dua	223.503.800	-	-
Jumlah	<u>1.134.808.795.840</u>	<u>855.359.212.735</u>	<u>437.631.215.937</u>
Tanah yang sedang dikembangkan			
BSD City	2.255.056.774.003	1.472.110.849.170	945.084.365.023
Kota Wisata	418.440.473.253	391.685.186.175	344.764.826.710
Balikpapan Baru dan Grand City	296.828.112.433	232.462.991.324	143.324.804.998
Legenda Wisata	176.208.502.744	160.197.144.145	40.125.592.508
Banjar Wijaya	166.986.074.629	174.545.146.949	176.369.453.706
Grand Wisata	149.093.658.090	98.306.161.141	58.851.978.569
Manado	147.368.565.087	158.765.788.557	112.118.486.260
Taman Permata Buana	127.090.143.896	88.982.594.158	73.733.186.458
South Gate	61.284.206.314	-	-
Kota Bunga	36.426.013.087	38.479.007.087	40.141.199.525
Mangga Dua Center	4.011.821.496	3.811.821.496	3.811.821.496
Jumlah	<u>3.838.794.345.032</u>	<u>2.819.346.690.202</u>	<u>1.938.325.715.253</u>
Jumlah	6.566.289.566.442	5.035.820.207.422	3.625.641.672.509
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(21.612.283.651)</u>	<u>(23.044.617.644)</u>	<u>(24.601.520.036)</u>
Jumlah - Bersih	<u>6.544.677.282.791</u>	<u>5.012.775.589.778</u>	<u>3.601.040.152.473</u>

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Saldo awal	1.361.114.304.485	1.249.684.741.319	1.152.622.311.379
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	86.339.000.000	-
Penambahan	1.662.934.865.057	1.246.580.108.090	1.536.141.741.347
Pengurangan	<u>(1.431.362.743.972)</u>	<u>(1.221.489.544.924)</u>	<u>(1.439.079.311.407)</u>
Saldo akhir	<u>1.592.686.425.570</u>	<u>1.361.114.304.485</u>	<u>1.249.684.741.319</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Saldo awal	855.359.212.735	437.631.215.937	394.491.595.181
Penambahan	1.502.764.917.055	1.238.187.695.826	779.653.875.030
Pengurangan	<u>(1.223.315.333.950)</u>	<u>(820.459.699.028)</u>	<u>(736.514.254.274)</u>
Saldo akhir	<u>1.134.808.795.840</u>	<u>855.359.212.735</u>	<u>437.631.215.937</u>

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

	2015		2014		2013	
	Bangunan yang sedang dikonstruksi	terhadap nilai kontrak/ %	Bangunan yang sedang dikonstruksi	terhadap nilai kontrak %	Bangunan yang sedang dikonstruksi	terhadap nilai kontrak %
BSD City						
Residensial	414.040.248.782	61	431.201.542.494	65	106.567.769.153	22
Komersial	396.730.505.522	26	256.776.919.374	35	160.274.278.759	37
Kota Wisata	101.872.615.048	79	71.091.580.647	74	78.503.270.682	65
Balikipapan Baru	98.971.008.175	39	7.555.000.830	4	7.432.500.830	9
Legenda Wisata	39.276.103.546	77	25.683.857.298	67	12.359.352.102	77
Manado	32.275.270.999	21	-	-	-	-
Banjar Wijaya	25.128.898.268	84	17.890.495.772	45	5.510.933.540	89
Grand Wisata	23.274.641.700	39	20.502.434.018	97	66.983.110.871	88
Mangga Dua Center	3.016.000.000	15	-	-	-	-
ITC Mangga Dua	223.503.800	95	-	-	-	-
Grand City	-	-	24.657.382.302	13	-	-
Jumlah	<u>1.134.808.795.840</u>		<u>855.359.212.735</u>		<u>437.631.215.937</u>	

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Saldo awal	2.819.346.690.202	1.938.325.715.253	1.853.208.796.953
Penambahan	1.480.040.589.108	1.283.996.250.941	1.085.838.035.987
Pengurangan	<u>(460.592.934.278)</u>	<u>(402.975.275.992)</u>	<u>(1.000.721.117.687)</u>
Saldo akhir	<u>3.838.794.345.032</u>	<u>2.819.346.690.202</u>	<u>1.938.325.715.253</u>

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2015, adalah pada tahun 2016 sampai dengan 2017, pada tanggal 31 Desember 2014 adalah pada tahun 2015 sampai dengan 2016 dan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah pada tahun 2014 sampai dengan 2015. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar 18,36%, 10,90% dan 16,07% dari jumlah nilai persediaan.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah memadai dan telah mencerminkan nilai realisasi bersih persediaan.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 1d), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, nilai persediaan tanah matang Perusahaan masing-masing sebesar 16,13%, 19,67% dan 5,00% tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan. Sedangkan, pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, sertifikat tanah yang tercatat atas nama Para Pendiri Perusahaan masing-masing sebesar 83,87%, 80,33% dan 95,00%.

Pada tahun 2015 dan 2014, beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing adalah sebesar Rp 7.121.084.595 dan Rp 5.668.429.699 (Catatan 21 dan 28). Tidak terdapat beban bunga yang dikapitalisasi ke persediaan selama tahun 2013.

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 52), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 17 dan 18) sebesar Rp 952.015.645.791 dan US\$ 434.565.000 pada tanggal 31 Desember 2015 dan Rp 1.040.334.905.985 dan US\$ 433.365.000 pada tanggal 31 Desember 2014 dan Rp 1.000.208.992.904 dan US\$ 373.818.523 pada tanggal 31 Desember 2013. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, tanah Perusahaan dengan luas sebesar 161.662 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 (Catatan 30).

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

	2015	2014	2013
Perlengkapan	1.164.763.863	1.346.624.924	1.430.607.842
Makanan	574.707.817	632.674.451	578.791.994
Minuman	332.377.518	285.368.010	235.951.216
Lain-lain	902.413.925	779.175.636	608.886.995
Jumlah	2.974.263.123	3.043.843.021	2.854.238.047

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

11. Uang Muka

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Pembelian tanah dan gedung	3.246.229.331.323	1.872.098.267.839	1.617.734.946.309
Kegiatan operasional	55.877.732.068	42.904.383.198	19.534.417.513
Pengurusan sertifikat tanah	41.700.758.205	46.237.309.623	16.878.103.238
Promosi	7.690.070.172	6.018.280.585	1.604.271.913
Kontraktor	-	-	2.319.882.072
Lain-lain	53.568.262.452	50.477.060.555	54.115.743.376
Jumlah	<u>3.405.066.154.220</u>	<u>2.017.735.301.800</u>	<u>1.712.187.364.421</u>

Uang muka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Aset lancar	2.786.107.552.711	2.017.735.301.800	1.712.187.364.421
Aset tidak lancar	618.958.601.509	-	-
Jumlah	<u>3.405.066.154.220</u>	<u>2.017.735.301.800</u>	<u>1.712.187.364.421</u>

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 687.541 m², 520.114 m² dan 461.432 m², uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2015 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan (SMT) dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak, sedangkan uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh SMT.

Pada tahun 2015, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke uang muka pembelian gedung adalah sebesar Rp 43.445.242.309 (Catatan 30). Tarif kapitalisasi yang digunakan untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi pada tahun 2015 adalah sebesar 12,5%. Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke uang muka untuk tahun 2014 dan 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, Grup tidak memiliki uang muka yang dibayar kepada pihak berelasi.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

12. Pajak Dibayar Dimuka

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Pajak penghasilan			
Pasal 22	534.126.000	2.958.000	-
Pasal 23	1.279.706.152	1.017.839.125	269.952.047
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 50)	266.102.718.867	241.029.339.193	227.279.717.725
Pasal 25	1.504.191.930	1.071.602.789	-
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	209.761.129.924	224.908.283.390	182.819.624.526
Jumlah	479.181.872.873	468.030.022.497	410.369.294.298

13. Biaya Dibayar Dimuka

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Program kepemilikan kendaraan	37.811.755.383	-	-
Perlengkapan	9.912.263.874	-	-
Jaminan	4.933.334.175	-	-
Asuransi	1.486.444.569	2.219.225.931	1.650.504.651
Sewa	787.796.802	975.162.479	1.080.651.812
Iklan	-	-	5.307.190.093
Lain-lain	1.530.765.029	773.278.738	418.023.882
Jumlah	56.462.359.833	3.967.667.148	8.456.370.438

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Aset lancar	13.798.856.594	3.211.703.701	7.592.229.474
Aset tidak lancar	42.663.503.239	755.963.447	864.140.964
Jumlah	56.462.359.833	3.967.667.148	8.456.370.438

Biaya dibayar dimuka tersebut akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam puluh (60) bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, saldo biaya dibayar dimuka kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 0,004%, 0,01% dan 0,01% dari jumlah aset (Catatan 52).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 8 Juni 2015 dan Perjanjian Pinjaman tanggal 7 Maret 2014, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 124.950.000.000 dan Rp 174.440.000.000 kepada PT Indonesia International Expo (IIE). Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2020. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE masing-masing adalah sebesar Rp 299.390.000.000 dan Rp 129.360.000.000.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 235.050.621.146 dan Rp 100.515.606.025.

Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 48.463.881.300 dan Rp 32.641.403.666 disajikan sebagai bagian dari akun "Dampak pendiskontoan aset keuangan" dalam laba rugi tahun 2015 dan 2014. Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama tahun 2015 dan 2014 masing-masing adalah sebesar Rp 12.711.386.720 dan Rp 3.797.009.691 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 47).

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut karena manajemen berpendapat bahwa semua pinjaman tersebut dapat ditagih.

15. Investasi dalam Saham

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Metode ekuitas:			
Asosiasi	4.661.179.199.295	4.528.090.817.304	263.959.565.678
Ventura bersama	736.586.452.209	787.339.471.260	539.047.230.232
Metode biaya:			
Saham biasa	16.449.087.800	16.449.087.800	24.849.087.800
Jumlah	<u>5.414.214.739.304</u>	<u>5.331.879.376.364</u>	<u>827.855.883.710</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas	Lokasi Usaha/ Negara Domisili	Kepemilikan (%)			Aktivitas Utama
		2015	2014	2013	
Entitas asosiasi					
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan
PT Dutakarya Propertindo	Indonesia	50,00	50,00	50,00	Perumahan
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	Indonesia	35,71	34,22	-	Pusat perbelanjaan, hotel dan apartemen
PT AMSL Delta Mas	Indonesia	33,00	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan
PT AMSL Indonesia	Indonesia	33,00	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	25,50	Perumahan
PT Indonesia International Graha	Indonesia	0,01	0,01	-	Belum beroperasi komersial
Ventura bersama					
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	51,00	Perumahan
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	51,00	51,00	-	Perumahan
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	49,00	Sewa ruang pameran
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Tahun	Perubahan selama tahun 2015				Nilai Investasi Akhir Tahun
		Penambahan (Pengurangan) Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain	
PT Matra Olahcipta	55.387.335.893	-	(3.000.000.000)	3.720.192.819	89.876.660	56.197.405.372
PT Dutakarya Propertindo	-	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	13.509.069.324	(2.000.000.000)	(8.000.000.000)	4.108.594.185	94.661.209	7.712.324.718
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	4.148.051.890.099	135.673.137.600	(88.734.975.000)	96.744.274.303	2.741.855.737	4.294.476.182.739
PT AMSL Delta Mas	219.611.181.973	14.687.814.834	-	610.800.139	-	234.909.796.945
PT AMSL Indonesia	26.886.471.852	-	-	(26.886.471.852)	-	-
PT Binamaju Mitra Sejati	64.643.868.163	-	(13.387.500.000)	16.496.113.364	130.007.994	67.882.489.521
PT Indonesia International Graha	1.000.000	-	-	-	-	1.000.000
Jumlah	4.528.090.817.304	148.360.952.434	(113.122.475.000)	94.793.502.958	3.056.401.600	4.661.179.199.295

Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Tahun	Disajikan kembali (Catatan 60) Perubahan Selama Tahun 2014					Nilai Investasi Akhir Tahun
		Penambahan Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Dampak Akuisisi ***)	
PT Matra Olahcipta	53.769.604.273	-	(3.000.000.000)	4.522.128.485	95.603.135	-	55.387.335.893
PT Dutakarya Propertindo	-	-	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	5.245.829.844	-	-	8.158.751.684	104.487.796	-	13.509.069.324
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	-	2.587.016.959.612 **)	(51.630.806.250)	1.612.665.736.737 *)	-	-	4.148.051.890.099
PT AMSL Delta Mas	80.333.584.614	139.610.225.171	-	(332.627.812)	-	-	219.611.181.973
PT AMSL Indonesia	41.313.381.493	-	-	(14.426.909.641)	-	-	26.886.471.852
PT Binamaju Mitra Sejati	47.836.645.094	-	-	16.910.513.388	(103.290.319)	-	64.643.868.163
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	35.460.520.360	88.000.000	(5.503.100.000)	10.042.770.233	-	(40.086.208.933)	-
PT Indonesia International Graha	-	1.000.000	-	-	-	-	1.000.000
Jumlah	263.959.565.678	2.726.716.184.783	(60.133.906.250)	1.637.540.363.074	96.800.612	(40.086.208.933)	4.528.090.817.304

*) termasuk keuntungan atas akuisisi saham sebesar Rp 1.544.936.083.041

**) termasuk investasi dalam saham tersedia untuk dijual sebesar Rp 555.398.797.000 (Catatan 5)

**) Merupakan saldo investasi dalam saham pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nama Entitas	Disajikan kembali (Catatan 60)						Nilai Investasi Akhir Tahun
	Perubahan Selama Tahun 2013						
	Nilai Investasi Awal Tahun	Penambahan (Pengurangan) Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Grup	
PT Matra Olahcipta	52.118.811.201	(2.000.000.000)	(3.000.000.000)	6.275.804.780	374.988.292	-	53.769.604.273
PT Dutakarya Propertindo	-	-	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	2.982.249.462	(10.000.000.000)	-	12.059.660.154	203.920.228	-	5.245.829.844
PT AMSL Delta Mas	-	80.132.250.000	-	201.334.614	-	-	80.333.584.614
PT AMSL Indonesia	191.407.815.233	-	-	(2.436.756.425)	-	(147.657.677.315)	41.313.381.493
PT Binamaju Mitra Sejati	38.239.143.581	(4.561.275.179)	(2.550.000.000)	16.563.509.800	145.266.892	-	47.836.645.094
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	38.968.578.537	-	(16.523.900.000)	12.580.674.993	435.166.830	-	35.460.520.360
Jumlah	323.716.598.014	63.570.974.821	(22.073.900.000)	45.244.227.916	1.159.342.242	(147.657.677.315)	263.959.565.678

Pada tahun 2015, 2014 dan 2013, PT Matra Olahcipta (MOC) membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 300.000 per lembar saham. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 3.000.000.000 untuk tahun-tahun tersebut.

PT Dutakarya Propertindo (DKP) mengalami defisit pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013. Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, bagian DUTI atas kerugian DKP telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada DKP dicatat sebesar nihil. Jika DKP selanjutnya laba, DUTI akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari DKP yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 214.508.384 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ) yang didokumentasikan dalam Akta No. 54 tanggal 7 Oktober 2013 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham CTJ menyetujui untuk menurunkan modal dasar dari Rp 70.500.000.000 terdiri dari 70.500 saham menjadi Rp 40.000.000.000 terdiri dari 40.000 saham dan menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 30.000.000.000 terdiri dari 30.000 saham menjadi Rp 10.000.000.000 terdiri dari 10.000 saham. Penurunan tersebut dilakukan secara proposional sehingga komposisi persentase kepemilikan pemegang saham sebelum dan sesudah penurunan modal tidak berubah. Bagian DUTI atas penurunan ini adalah sebesar Rp 8.000.000.000. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-62065.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 28 November 2013.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham CTJ yang didokumentasikan dalam Akta No. 59 tanggal 8 Maret 2013 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham CTJ menyetujui untuk menurunkan modal dasar, ditempatkan dan disetor dari Rp 35.000.000.000 terdiri dari 35.000 saham menjadi Rp 30.000.000.000 terdiri dari 30.000 saham. Penurunan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan pemegang saham sebelum dan sesudah penurunan modal tidak berubah. Bagian DUTI atas penurunan ini adalah sebesar Rp 2.000.000.000. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-21079.AH.01.02 Tahun 2013 tanggal 19 April 2013.

Pada tahun 2015, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 20.000.000.000 atau setara dengan Rp 2.000.000 per lembar saham. Bagian atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 8.000.000.000.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham CTJ, yang didokumentasikan dalam Akta No. 09 tanggal 10 Juli 2015 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham menyetujui penurunan modal dasar dari sebesar Rp 40.000.000.000 menjadi Rp 20.000.000.000 serta penurunan modal ditempatkan dan disetor dari 10.000 lembar saham atau sebesar Rp 10.000.000.000 menjadi 5.000 lembar saham atau sebesar Rp 5.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham CTJ tidak berubah. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0941050.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 25 Agustus 2015. Bagian DUTI atas pengembalian modal tersebut adalah sebesar Rp 2.000.000.000.

Pada bulan April 2014, Perusahaan membeli saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dari PT Paraga Artamida, pemegang saham Perusahaan, sebanyak 922.760.000 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 2.031.618.162.612, sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan meningkat dari 8,23% menjadi 34,22% dan Perusahaan menerapkan metode ekuitas. Dari transaksi ini, Perusahaan mencatat keuntungan atas akuisisi saham PLIN sebesar Rp 1.544.936.083.041 yang dicatat sebagai bagian dari "Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama" pada laba rugi tahun 2014.

Pada tahun 2014, PLIN membagikan dividen tunai kepada pemegang saham dengan total nilai sebesar Rp 150.875.000.000 atau setara dengan Rp 42,5 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 51.630.806.250.

Pada bulan Maret 2015, Perusahaan membeli saham PLIN dari pasar modal, sebanyak 52.800.000 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 135.673.137.600, sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan di PLIN meningkat dari 34,22% menjadi 35,71%.

Pada tahun 2015, PLIN membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 248.500.000.000 atau setara dengan Rp 70 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 88.734.975.000.

Pada tahun 2013, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak menempatkan modal disetor di PT AMSL Delta Mas sebesar Rp 80.132.250.000, dengan persentase kepemilikan sebesar 33%.

Pada tahun 2014, PSP melakukan penambahan investasi di PT AMSL Delta Mas (AMSLD) sebesar Rp 139.610.225.171.

Pada tahun 2015, PSP melakukan penambahan investasi di AMSLD sebesar Rp 14.687.814.834.

Selama tahun 2013, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada PT AMSL Indonesia (AMSLI). Bagian laba yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 147.657.677.315 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan AMSLI sebesar 33%.

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2015. Pada tanggal 31 Desember 2015, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui adalah sebesar Rp 38.853.872.599 pada tanggal 31 Desember 2015.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 5 tanggal 8 April 2013 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Binamaju Grahamitra (BMG), pihak berelasi (Catatan 52), menyetujui penjualan saham PT Binamaju Mitra Sejati (BMS) sebesar Rp 1.110.000.000 terdiri dari 1.110.000 saham kepada PT Sinarwisata Permai (SWP), entitas anak. Hal ini menyebabkan penyertaan SWP pada BMS bertambah dari 22,5% menjadi 25,5%. (Catatan 36).

Pada tahun 2013, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 10.000.000.000. Bagian SWP atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 2.550.000.000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham BMS yang didokumentasikan dalam Akta No. 11 tanggal 30 April 2013 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham BMS menyetujui untuk menurunkan modal dasar dari Rp 37.000.000.000 yang terdiri dari 37.000.000 saham menjadi Rp 8.000.000.000 yang terdiri dari 8.000.000 saham dan menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 37.000.000.000 yang terdiri dari 37.000.000 saham menjadi Rp 2.000.000.000 yang terdiri dari 2.000.000 saham. Penurunan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan pemegang saham sebelum dan sesudah penurunan modal tidak berubah. Bagian SWP atas penurunan ini adalah sebesar Rp 8.925.000.000. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU 35608. AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 2 Juli 2013.

Pada tahun 2015, PT Binamaju Mitra Sejati membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 52.500.000.000 atau setara dengan Rp 26.250 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai ini adalah sebesar Rp 13.387.500.000.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 37 tanggal 20 Agustus 2014 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di Kota Tangerang Selatan, PT Indonesia International Expo (IIE), Perusahaan dan pihak ketiga menempatkan modal disetor pada PT Indonesia Internasional Graha (IIG) masing-masing sebesar Rp 9.998.000.000, Rp 1.000.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 9.998, 1 dan 1 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Pada tahun 2013, PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN) membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 20.023.600.000 dan Rp 13.024.200.000 atau masing-masing setara dengan Rp 11.300.000 dan Rp 7.350.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 10.011.800.000 dan Rp 6.512.100.000.

Pada tahun 2014, PZN membagikan dividen tunai kepada pemegang saham dengan total nilai sebesar Rp 10.011.800.000 atau setara dengan Rp 5.650.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 5.503.100.000.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 10 tanggal 27 Februari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Jakarta Sinar Intertrade, pihak ketiga, menyetujui penjualan saham PZN sebesar Rp 88.000.000 terdiri dari 88 lembar saham kepada DUTI. Hal ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI di PZN dari 50,00% menjadi 54,97%.

Pada bulan Juni 2014, DUTI mengakuisisi 399 lembar saham PZN sehingga persentase kepemilikan DUTI di PZN meningkat dari 54,97% menjadi 77,48% dan Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan PZN sejak Juni 2014 (Catatan 1c).

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

	2015					
	PT Plaza Indonesia Realty Tbk	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT AMSL Indonesia
Aset						
Lancar	1.248.002.024.000	109.221.662.336	283.076.968.518	144.423.556.193	95.562.430.950	366.905.055.185
Tidak lancar	3.423.087.961.000	602.863.357.917	51.011.123.037	8.122.627.355	261.346.399.964	2.523.074.179.925
Jumlah	<u>4.671.089.985.000</u>	<u>712.085.020.253</u>	<u>334.088.091.555</u>	<u>152.546.183.548</u>	<u>356.908.830.914</u>	<u>2.889.979.235.110</u>
Liabilitas						
Jangka pendek	746.556.660.000	237.150.727	93.383.436.733	16.320.966.645	46.626.346.633	135.507.230.853
Jangka panjang	1.517.963.942.000	-	3.432.036.584	24.647.758.959	291.001.672.483	2.424.858.459.121
Jumlah	<u>2.264.520.602.000</u>	<u>237.150.727</u>	<u>96.815.473.317</u>	<u>40.968.725.604</u>	<u>337.628.019.116</u>	<u>2.560.365.689.974</u>
Pendapatan	1.644.546.338.000	-	121.913.553.377	22.702.472.252	87.535.870.663	137.815.104.109
Beban	<u>(495.159.137.000)</u>	<u>(1.402.237.581)</u>	<u>(51.726.406.204)</u>	<u>(4.638.337.479)</u>	<u>(74.411.779.511)</u>	<u>(140.389.879.617)</u>
Laba (rugi) bersih	<u>272.243.310.000</u>	<u>1.850.909.550</u>	<u>64.690.640.644</u>	<u>7.620.138.948</u>	<u>10.271.485.463</u>	<u>(200.814.491.655)</u>
	2014					
	PT Plaza Indonesia Realty Tbk	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT AMSL Indonesia
Aset						
Lancar	1.370.946.771.000	62.913.957.437	316.292.334.151	150.472.723.526	117.006.896.245	378.910.220.668
Tidak lancar	3.173.985.405.000	602.863.357.917	53.256.690.918	9.056.962.797	277.575.061.406	1.881.068.079.872
Jumlah	<u>4.544.932.176.000</u>	<u>665.777.315.354</u>	<u>369.549.025.069</u>	<u>159.529.686.323</u>	<u>394.581.957.651</u>	<u>2.259.978.300.540</u>
Liabilitas						
Jangka pendek	618.935.893.000	288.885.178	107.632.326.107	4.261.609.089	45.765.233.656	130.033.126.572
Jangka panjang	1.558.865.090.000	-	37.344.556.636	45.310.758.238	315.044.050.684	1.617.200.000.000
Jumlah	<u>2.177.800.983.000</u>	<u>288.885.178</u>	<u>144.976.882.743</u>	<u>49.572.367.327</u>	<u>360.809.284.340</u>	<u>1.747.233.126.572</u>
Pendapatan	1.521.681.297.000	-	128.891.793.862	21.360.861.179	90.163.549.127	-
Beban	<u>(445.870.690.000)</u>	<u>(1.453.809.254)</u>	<u>(16.607.629.267)</u>	<u>(3.265.133.477)</u>	<u>(66.306.504.287)</u>	<u>(6.835.938.884)</u>
Laba (rugi) bersih	<u>354.857.082.000</u>	<u>(1.007.963.067)</u>	<u>66.315.738.776</u>	<u>9.044.256.969</u>	<u>20.396.879.211</u>	<u>(87.214.522.380)</u>
	2013					
	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT AMSL Indonesia
Aset						
Lancar	85.421.696.177	26.133.256.073	295.584.437.689	155.401.439.428	97.791.262.214	314.207.768.111
Tidak lancar	7.252.143.726	217.542.450.118	52.228.100.865	9.992.012.495	293.387.883.344	845.385.525.535
Jumlah	<u>92.673.839.903</u>	<u>243.675.706.191</u>	<u>347.812.538.554</u>	<u>165.393.451.923</u>	<u>391.179.145.558</u>	<u>1.159.593.293.646</u>
Liabilitas						
Jangka pendek	15.150.282.032	81.851.080	186.271.458.793	10.665.793.298	52.007.477.364	90.000
Jangka panjang	6.602.517.152	-	2.747.474.252	48.308.911.050	326.181.375.152	561.715.561.800
Jumlah	<u>21.752.799.184</u>	<u>81.851.080</u>	<u>189.018.933.045</u>	<u>58.974.704.348</u>	<u>378.188.852.516</u>	<u>561.715.651.800</u>
Pendapatan	26.914.818.858	-	144.647.997.974	19.424.905.835	83.292.299.962	-
Beban	<u>(1.220.152.367)</u>	<u>(155.228.422)</u>	<u>(15.573.046.225)</u>	<u>(1.642.341.223)</u>	<u>(48.897.185.059)</u>	<u>(4.947.083.355)</u>
Laba bersih	<u>25.161.349.985</u>	<u>610.104.891</u>	<u>65.795.443.030</u>	<u>12.539.831.969</u>	<u>30.020.892.897</u>	<u>17.853.959.321</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

		Disajikan kembali (Catatan 60)	
	2015	2014	2013
Saldo awal	787.339.471.260	538.968.790.925	332.706.846.430
Biaya perolehan investasi	-	229.500.000.000	1.059.900.000.000
Bagian laba (rugi) bersih tahun berjalan	(47.172.431.526)	22.770.744.820	798.626.878
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain	19.412.475	99.935.515	78.439.307
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan Grup	-	-	(848.436.682.383)
Dividen	(3.600.000.000)	(4.000.000.000)	(6.000.000.000)
Saldo akhir	736.586.452.209	787.339.471.260	539.047.230.232

Pada tahun 2015, 2014 dan 2013, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 9.000.000.000, Rp 10.000.000.000 dan Rp 15.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini masing-masing adalah sebesar Rp 3.600.000.000, Rp 4.000.000.000 dan Rp 6.000.000.000.

Pada tahun 2013, Perusahaan melakukan penambahan investasi di PT Indonesia International Expo (IIE) sebesar Rp 147.000.000.000.

Pada tahun 2014 dan 2013, Perusahaan melakukan penambahan investasi di PT Bumi Parama Wisesa (BPW) masing-masing sebesar Rp 912.900.000.000 dan Rp 76.500.000.000.

Pada tahun 2014, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menempatkan modal disetor di PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) sebesar Rp 153.000.000.000. Persentase kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 51%.

Selama tahun 2013, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada IIE dan BPW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut masing-masing sebesar Rp 236.263.411.020 dan Rp 612.173.271.363 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada IIE dan BPW masing-masing sebesar 49% dan 51%.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Aset			
Lancar - kas dan setara kas	323.591.001.436	490.740.460.784	178.012.204.076
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	2.412.371.862.393	2.173.407.810.577	1.852.128.931.773
Tidak lancar	2.741.096.368.505	1.960.893.755.193	1.205.993.965.372
Jumlah	5.477.059.232.334	4.625.042.026.554	3.236.135.101.221

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	2014	2013
Liabilitas			
Jangka pendek - utang usaha, utang lain-lain dan provisi	42.817.624.148	32.403.070.960	5.465.550
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	510.609.291.363	824.736.178	66.194.342.412
Jangka panjang (tidak termasuk utang, utang lain-lain dan provisi)	1.797.695.360.241	1.342.745.906.238	409.441.134.850
Jumlah	2.351.122.275.752	1.375.973.713.376	475.640.942.812
Jumlah ekuitas	3.125.936.956.582	3.249.068.313.178	2.760.494.158.409
Pendapatan	85.231.404.997	2.847.100.546	12.343.082.768
Penyusutan dan amortisasi	43.685.879.909	609.762.240	2.364.331.040
Pendapatan bunga	24.291.681.264	1.391.704.686	10.352.046.687
Beban bunga	(75.171.225.118)	-	-
Laba (rugi) sebelum pajak	(97.290.503.616)	61.995.661	4.670.515.411
Beban pajak	(16.899.206.352)	(284.710.054)	(1.234.308.280)
Laba (rugi) tahun berjalan	(114.189.709.968)	(222.714.393)	3.436.207.131
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	28.353.370	(21.644.067)	155.677.438
Jumlah penghasilan komprehensif	(114.161.356.598)	(244.358.460)	3.591.884.569

Metode Biaya

- Investasi dalam saham yang dicatat dengan metode biaya atas saham biasa adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	11.010.000.000
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	4.850.000.000
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	589.087.800	589.087.800
PT Cibubur Permai Lestari	-	-	3.400.000.000
PT Bhumindo Repenas Jayautama	-	-	2.500.000.000
PT Gunungindah Permailestari	-	-	2.500.000.000
Jumlah	16.449.087.800	16.449.087.800	24.849.087.800

Pada tahun 2013, PT Prima Sehati (PS), entitas anak, menempatkan investasi dalam saham PT Bhumindo Repenas Jayautama, PT Cibubur Permai Lestari dan PT Gunungindah Permailestari masing-masing sebesar Rp 2.500.000.000, Rp 3.400.000.000 dan Rp 2.500.000.000 dengan persentase kepemilikan masing-masing adalah sebesar 2,59%, 3,40% dan 5,02%. Pada tahun 2014, PS menjual seluruh investasi tersebut.

PT Damai Indah Golf Tbk, teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari Bapepam dan LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham PT Damai Indah Golf Tbk tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, DUTI memiliki investasi pada saham biasa PT Karawang Bukit Golf (KBG) sebesar Rp 589.087.800 dengan jumlah saham sebanyak tujuh (7) lembar. Investasi pada saham biasa KBG dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal (Catatan 2).

Investasi pada saham yang dimiliki terutama ditujukan untuk investasi jangka panjang.

Grup tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi dalam saham pada entitas-entitas di atas, karena manajemen berkeyakinan bahwa entitas-entitas tersebut masih memiliki potensi pertumbuhan dalam jangka panjang mengingat sebagian besar entitas asosiasi tersebut bergerak dalam jenis usaha real estat.

16. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

Nama Proyek	Lokasi	2015		Disajikan kembali (Catatan 60)			
		2014		2013		2012	
		Luas Tanah m2	Jumlah	Luas Tanah m2	Jumlah	Luas Tanah m2	Jumlah
BSD City	Bogor, Surabaya dan/and Tangerang	23.041.536	3.654.785.032.440	22.617.819	2.985.242.126.435	23.771.982	2.857.903.033.608
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	1.084.886	824.624.265.819	1.103.396	840.514.614.661	1.054.938	826.733.521.862
Grand Wisata	Bekasi	5.233.157	644.091.939.121	5.196.989	617.942.495.950	5.270.539	646.742.287.494
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	156.200	540.047.334.833	156.200	527.201.213.356	154.535	494.563.008.806
Surabaya*	Benowo, Surabaya	3.094.162	434.420.277.819	3.066.431	394.852.240.669	2.962.176	309.085.202.302
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	413.720.218.750	53.667	412.987.000.000	-	-
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.610.334	276.036.514.211	1.593.782	266.331.887.360	1.576.174	251.215.738.092
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	270.579.095.822	31.005	263.166.499.746	-	-
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.434.681	205.640.464.995	1.434.681	204.247.028.695	1.434.681	191.794.029.249
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000	-	-
Jakarta *	M.T. Haryono, Jakarta	7.955	117.079.308.853	7.955	117.076.808.853	7.955	115.136.808.853
Bekasi *	Bekasi	839.154	107.463.494.527	837.804	105.617.029.099	833.703	100.526.478.527
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.503.325.855	16.769	101.503.325.855	16.769	101.500.075.855
South Gate	Tanjung Barat	32.327	85.897.791.110	54.187	102.795.412.021	54.187	100.631.412.021
Grand City	Balikpapan	2.040.410	76.728.642.498	2.089.397	77.619.475.378	1.892.308	107.394.028.103
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	1.648	1.041.305.956	1.648	1.041.305.956	1.648	1.041.305.956
Legenda Wisata	Cibubur, Jawa Barat	-	-	9.649	7.171.719.528	84.188	113.599.987.790
Karawang *	Karawang	-	-	-	-	1.479.050	152.377.645.000
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	23.467	696.284.628.501	29.286	868.939.004.998	29.286	868.939.004.998
Jumlah/Total		39.502.356	8.594.183.050.278	39.101.663	8.038.488.597.728	40.688.834	7.247.210.622.684

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Saldo awal	8.038.488.597.728	7.247.210.622.684	6.519.881.136.186
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	412.987.000.000	-
Penambahan	846.122.732.430	1.047.841.640.422	1.208.645.657.695
Pengurangan	(290.428.279.880)	(669.550.665.378)	(481.316.171.197)
Saldo akhir	8.594.183.050.278	8.038.488.597.728	7.247.210.622.684

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 62,66%, 61,97% dan 63,81% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 37,34%, 38,03% dan 36,19% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Tidak terdapat beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan selama tahun 2015, 2014 dan 2013.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan dengan luas masing-masing sebesar 180.168 m², 130.419 m² dan 130.419 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, tanah seluas 62.862 m², dijadikan jaminan atas utang bank dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) (BRI) Tbk (Catatan 28).

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan dengan luas sebesar 2.765.200 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2015, tanah seluas 396.960 m² dijadikan jaminan atas utang bank dari BRI (Persero) Tbk (Catatan 28).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

17. Aset Tetap

	1 Januari 2015	Perubahan selama tahun 2015			31 Desember 2015
		Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya perolehan:</u>					
Kepemilikan langsung					
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729
Bangunan	542.459.260.956	5.384.422.500	-	141.500.298.713	689.343.982.169
Sarana pelengkap bangunan	16.624.723.561	814.978.258	-	-	17.439.701.819
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	260.366.921.474	175.534.605.782	(189.804.000)	878.500.000	436.590.223.256
Peralatan proyek	8.005.162.133	527.703.600	-	-	8.532.865.733
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	18.504.499.374	1.171.899.273	-	97.572.967.729	117.249.366.376
Kendaraan	105.463.965.784	24.346.743.734	(6.106.366.391)	-	123.704.343.127
Jumlah	1.000.440.121.116	207.780.353.147	(6.296.170.391)	239.951.766.442	1.441.876.070.314
Aset tetap dalam pembangunan	178.884.648.977	97.318.517.039	-	(231.618.399.221)	44.584.766.795
Jumlah	1.179.324.770.093	305.098.870.186	(6.296.170.391)	8.333.367.221	1.486.460.837.109
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					
Bangunan	280.392.725.976	30.940.276.932	-	-	311.333.002.908
Sarana pelengkap bangunan	14.490.911.043	793.836.916	-	-	15.284.747.959
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	180.523.149.250	62.403.737.015	(186.095.667)	-	242.740.790.598
Peralatan proyek	7.133.374.516	254.795.716	-	-	7.388.170.232
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	17.391.830.137	11.321.318.970	-	-	28.713.149.107
Kendaraan	67.151.174.052	11.507.456.737	(6.010.917.626)	-	72.647.713.163
Jumlah	572.183.723.621	117.221.422.286	(6.197.013.293)	-	683.208.132.614
Nilai Tercatat	607.141.046.472				803.252.704.495

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Disajikan kembali (Catatan 60)					
Perubahan selama tahun 2014					
	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2014
1 Januari 2014					
Biaya perolehan:					
Kepemilikan langsung					
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729
Bangunan	540.063.367.206	-	2.395.893.750	-	542.459.260.956
Sarana pelengkap bangunan	16.118.907.378	-	505.816.183	-	16.624.723.561
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	186.989.119.652	1.242.468.090	72.146.183.732	(734.213.752)	260.366.921.474
Peralatan proyek	7.344.065.900	-	661.096.233	-	8.005.162.133
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	17.680.382.555	-	824.116.819	-	18.504.499.374
Kendaraan	92.084.581.964	437.250.000	15.941.925.144	(2.999.791.324)	105.463.965.784
Jumlah	909.296.012.489	1.679.718.090	92.475.031.861	(3.734.005.076)	1.000.440.121.116
Aset tetap dalam pembangunan	45.163.034.764	-	134.279.389.213	-	178.884.648.977
Jumlah	954.459.047.253	1.679.718.090	226.754.421.074	(3.734.005.076)	1.179.324.770.093
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan	253.877.018.280	-	26.515.707.696	-	280.392.725.976
Sarana pelengkap bangunan	13.683.160.760	-	807.750.283	-	14.490.911.043
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	161.423.200.738	1.212.938.598	17.897.859.914	(254.428.931)	180.523.149.250
Peralatan proyek	6.965.395.014	-	167.979.502	-	7.133.374.516
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	17.220.929.182	-	170.900.955	-	17.391.830.137
Kendaraan	58.684.656.079	214.407.080	11.251.902.217	(2.999.791.324)	67.151.174.052
Jumlah	516.954.918.700	1.427.345.678	56.812.100.567	(3.254.220.255)	572.183.723.621
Nilai Tercatat	437.504.128.553				607.141.046.472

*) merupakan nilai tercatat aset tetap entitas yang diakuisisi pada tanggal akusisi (Catatan 1c)

Disajikan kembali (Catatan 60)					
Perubahan selama tahun 2013					
	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2013
1 Januari 2013					
Biaya perolehan:					
Kepemilikan langsung					
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729
Bangunan	538.075.328.086	-	1.988.039.120	-	540.063.367.206
Sarana pelengkap bangunan	15.737.126.219	335.127.523	46.653.636	-	16.118.907.378
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	180.200.838.661	646.936.088	6.141.344.903	-	186.989.119.652
Peralatan proyek	7.192.665.900	-	151.400.000	-	7.344.065.900
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	17.394.091.192	-	286.291.363	-	17.680.382.555
Kendaraan	77.469.316.911	220.450.000	20.081.012.621	(5.686.197.568)	92.084.581.964
Jumlah	885.084.954.803	1.202.513.611	28.694.741.643	(5.686.197.568)	909.296.012.489
Aset tetap dalam pembangunan	164.250.000	-	44.998.784.764	-	45.163.034.764
Jumlah	885.249.204.803	1.202.513.611	73.693.526.407	(5.686.197.568)	954.459.047.253
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan	226.691.735.579	-	27.185.282.701	-	253.877.018.280
Sarana pelengkap bangunan	12.674.321.070	229.947.082	778.892.608	-	13.683.160.760
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	147.660.028.983	612.187.243	13.150.984.512	-	161.423.200.738
Peralatan proyek	6.850.160.443	-	115.234.571	-	6.965.395.014
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	17.106.625.340	-	114.303.842	-	17.220.929.182
Kendaraan	53.795.222.767	146.512.481	9.847.952.726	(5.105.031.895)	58.684.656.079
Jumlah	469.878.652.829	988.646.806	51.192.650.960	(5.105.031.895)	516.954.918.700
Nilai Tercatat	415.370.551.974				437.504.128.553

*) merupakan nilai tercatat aset tetap entitas yang diakuisisi pada tanggal akusisi (Catatan 1c)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pengurangan merupakan penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Harga jual	2.490.035.606	1.223.487.272	2.120.225.000
Nilai tercatat	99.157.098	479.784.821	581.165.673
Laba penjualan aset tetap	2.390.878.508	743.702.451	1.539.059.327

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Beban umum dan administrasi (Catatan 45)	97.559.160.214	52.780.808.294	47.661.561.681
Beban pokok penjualan	18.122.775.668	2.687.541.642	2.512.716.132
Beban penjualan (Catatan 44)	181.592.580	234.528.844	223.152.374
Beban lain-lain - bersih	1.357.893.824	1.109.221.787	795.220.773
Jumlah	117.221.422.286	56.812.100.567	51.192.650.960

Pada tanggal 31 Desember 2015, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan hotel, biaya fasilitas pendukung gedung dan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi yang dimiliki oleh PT Wijaya Pratama Raya, PT Sinarmas Teladan, entitas-entitas anak, dan Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2015 masing-masing sebesar Rp 31.588.656.695, Rp 10.860.985.100 dan Rp 2.135.125.000 atau masing-masing sebesar 51,04%, 94,98% dan 32,41% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2014 aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan *waterpark* dan bangunan *oceanpark* yang masing-masing dimiliki oleh PT Putra Tirta Wisata, entitas anak dan Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp 160.117.846.607 dan Rp 18.766.802.370 atau masing-masing sebesar 93,53% dan 88,78% dari nilai kontrak.

Pada tanggal 31 Desember 2013 aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Grup sejumlah Rp 45.163.034.764 atau sebesar 30,30% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2014.

Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek-proyek di atas.

Pada tahun 2015, 2014 dan 2013, beban bunga yang dikapitalisasi ke aset tetap dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar nihil, Rp 6.519.832.939 dan Rp 62.651.939 (Catatan 28).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Reklasifikasi pada tahun 2015 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan, mesin-mesin dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 141.500.298.713, Rp 97.572.967.729 dan Rp 878.500.000 dan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp 8.333.367.221 (Catatan 18). Reklasifikasi dilakukan karena terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan.

Reklasifikasi pada tahun 2014 termasuk reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 18) ke aset tetap dengan biaya perolehan sebesar Rp 723.363.752 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 243.578.931 serta reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke properti investasi dalam pembangunan (Catatan 18) sebesar Rp 557.775.000. Reklasifikasi dilakukan karena terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2015, 2014 dan 2013</u>
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855
Taman Permata Buana, Jakarta	<u>695.693.880</u>
Jumlah	<u><u>43.915.028.729</u></u>

Kepemilikan entitas anak atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo pada tahun 2028, 2022 dan 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, aset tetap Perusahaan berupa bangunan dan mesin *Ocean Park* dijadikan jaminan atas utang bank jangka pendek dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.544.434.858.330 dan US\$ 63.306.644 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 2015, sebesar Rp 783.020.089.676 dan US\$ 59.929.317 pada tanggal 31 Desember 2014 dan sebesar Rp 478.927.663.419 dan US\$ 69.340.317 pada tanggal 31 Desember 2013. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel adalah masing-masing sebesar Rp 421.287.656.000, yang masing-masing berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Partners, penilai independen, pada tanggal 26 Maret 2015 dan estimasi manajemen dengan pendekatan arus kas yang didiskontokan. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2013, estimasi nilai wajar aset tetap adalah sebesar Rp 433.927.000.000, berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Partners, penilai independen, pada tanggal 25 Juni 2014.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap tersebut pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

18. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2013, properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 54p, 54q dan 54r).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	Luas Area m2	1 Januari 2015	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2015
<u>Biaya perolehan:</u>						
Kepemilikan langsung						
Kuningan	21.930	761.000.166.525	40.903.567.000	-	-	801.903.733.525
Courts	22.694	13.977.934.937	-	-	-	13.977.934.937
DP Mall Semarang	52.704	555.150.817.523	779.834.900	-	4.014.832.808	559.945.485.231
Grand Wisata	9.933	13.256.581.800	-	-	1.614.866.000	14.871.447.800
Mall Fantasi	7.000	41.921.795.683	2.534.904.746	-	-	44.456.700.429
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	57.264	152.597.195.692	751.299.750	-	4.842.001.593	158.190.497.035
Sinarmas Land Plaza	84.646	655.528.655.681	14.533.932.311	-	-	670.062.587.992
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469
Mall The Breeze	29.040	227.865.711.014	-	-	41.622.360.875	269.488.071.889
GOP 6	29.738	-	-	-	232.441.827.353	232.441.827.353
Gedung Boutique	2.585	-	154.175.000	-	34.889.552.875	35.043.727.875
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelolah dan alih						
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136
Jumlah	384.326	3.047.046.529.434	59.657.713.707	-	319.425.441.504	3.426.129.684.645
Properti investasi dalam pembangunan	26.988	233.386.467.628	594.626.857.172	-	(326.143.945.725)	501.869.379.075
Jumlah	411.314	3.280.432.997.062	654.284.570.879	-	(6.718.504.221)	3.927.999.063.720
<u>Akumulasi penyusutan:</u>						
Kepemilikan langsung						
Mall Fantasi		14.184.497.703	1.447.303.383	-	-	15.631.801.086
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		127.729.576.465	3.543.207.234	-	-	131.272.783.699
ITC BSD		45.645.187.502	4.721.915.900	-	-	50.367.103.402
Sinar Mas Land Plaza		210.390.619.313	22.125.914.524	-	-	232.516.533.837
DP Mall Semarang		48.813.303.615	10.023.591.082	-	-	58.836.894.697
Mall The Breeze		16.140.487.864	12.450.894.727	-	-	28.591.382.591
GOP 6		-	7.748.060.912	-	-	7.748.060.912
Gedung Boutique		-	1.327.157.195	-	-	1.327.157.195
Epicentrum Walk Kuningan		16.099.375.677	14.860.962.163	-	-	30.960.337.840
Mega ITC Cempaka Mas		42.160.441.209	2.594.488.692	-	-	44.754.929.901
ITC Kuningan		9.787.507.641	844.964.688	-	-	10.632.472.329
ITC Depok		5.855.425.916	611.010.964	-	-	6.466.436.880
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						
Jembatan		23.276.450.373	2.204.406.518	-	-	25.480.856.891
Kios		892.849.250	74.404.104	-	-	967.253.354
Pusat jajan		849.192.834	69.321.864	-	-	918.514.698
Parkir		756.133.768	61.725.204	-	-	817.858.972
Terowongan		2.900.509.782	248.615.124	-	-	3.149.124.906
Jumlah		565.481.558.912	84.957.944.278	-	-	650.439.503.190
Nilai Tercatat		2.714.951.438.150				3.277.559.560.530

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		Perubahan Selama Tahun 2014					
	Luas Area m2	1 Januari 2014	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2014
<u>Biaya perolehan:</u>							
<u>Kepemilikan langsung</u>							
Kuningan	21.930	761.000.166.525	-	-	-	-	761.000.166.525
Courts	22.694	-	-	13.977.934.937	-	-	13.977.934.937
DP Mall Semarang	52.704	554.133.169.104	-	-	-	1.017.648.419	555.150.817.523
Grand Wisata	9.933	13.256.581.800	-	-	-	-	13.256.581.800
Mall Fantasi	7.000	40.526.549.429	-	1.395.246.254	-	-	41.921.795.683
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan **)	57.264	147.450.318.118	-	3.038.750.000	-	2.108.127.574	152.597.195.692
Sinarmas Land Plaza	84.646	645.624.973.195	-	9.903.682.486	-	-	655.528.655.681
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	-	94.438.318.469
Mall The Breeze	29.040	227.865.711.014	-	-	-	-	227.865.711.014
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	-	297.219.243.254
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	-	59.976.839.757
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	-	16.899.293.794
ITC Depok	11.894	-	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952
<u>Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelolah dan alih</u>							
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	-	58.798.736.994
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	-	1.488.082.168
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	-	1.501.973.743
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	-	1.337.379.312
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	-	6.215.378.136
Jumlah	352.297	2.927.732.714.812	87.872.424.952	28.315.613.677	-	3.125.775.993	3.047.046.529.434
<u>Properti investasi dalam pembangunan</u>							
	-	64.631.318.417	-	172.046.513.956	-	(3.291.364.745)	233.386.467.628
Jumlah	352.297	2.992.364.033.229	87.872.424.952	200.362.127.633	-	(165.588.752)	3.280.432.997.062
<u>Akumulasi penyusutan:</u>							
<u>Kepemilikan langsung</u>							
Mall Fantasi		12.862.132.756	-	1.322.364.947	-	-	14.184.497.703
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan **)		124.662.077.457	-	3.067.499.008	-	-	127.729.576.465
ITC BSD		40.923.271.601	-	4.721.915.901	-	-	45.645.187.502
Sinar Mas Land Plaza		190.915.355.207	-	19.475.264.106	-	-	210.390.619.313
DP Mall Semarang		39.132.483.741	-	9.924.398.805	-	(243.578.931)	48.813.303.615
Mall The Breeze		4.747.202.313	-	11.393.285.551	-	-	16.140.487.864
Epicentrum Walk Kuningan		1.238.413.514	-	14.860.962.163	-	-	16.099.375.677
Mega ITC Cempaka Mas		39.565.952.517	-	2.594.488.692	-	-	42.160.441.209
ITC Kuningan		8.942.542.953	-	844.964.688	-	-	9.787.507.641
ITC Depok		-	5.549.925.434	305.500.482	-	-	5.855.425.916
<u>Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih</u>							
Jembatan		21.072.043.855	-	2.204.406.518	-	-	23.276.450.373
Kios		818.445.146	-	74.404.104	-	-	892.849.250
Pusat jajan		779.870.970	-	69.321.864	-	-	849.192.834
Parkir		694.408.564	-	61.725.204	-	-	756.133.768
Terowongan		2.651.894.658	-	248.615.124	-	-	2.900.509.782
Jumlah		489.006.095.252	5.549.925.434	71.169.117.157	-	(243.578.931)	565.481.558.912
Nilai Tercatat		2.503.357.937.977					2.714.951.438.150

*) Merupakan nilai tercatat properti investasi entitas yang diakuisisi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)

**) Pada tahun 2014, Wisma Bli Surabaya dan Medan berubah nama menjadi Sinas Mas Land Plaza

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

			Perubahan Selama Tahun 2013				
	Luas Area	1 Januari 2013/ 31 Desember 2012	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2013
	m2						
Biaya perolehan:							
Kepemilikan langsung							
Kuningan	21.930	-	-	761.000.166.525	-	-	761.000.166.525
DP Mall Semarang	52.704	-	554.133.169.104	-	-	-	554.133.169.104
Grand Wisata	9.933	-	-	-	-	13.256.581.800	13.256.581.800
Mall Fantasi	7.000	40.526.549.429	-	-	-	-	40.526.549.429
Sinarmas Land Plaza **), Wisma BII Surabaya dan Medan	57.264	147.239.483.118	-	2.318.962.574	-	(2.108.127.574)	147.450.318.118
Sinarmas Land Plaza **)	84.646	636.479.912.644	-	13.063.788.531	-	(3.918.727.980)	645.624.973.195
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	-	94.438.318.469
Mall The Breeze	29.040	-	-	200.920.148.472	-	26.945.562.542	227.865.711.014
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	-	-	297.219.243.254	-	-	297.219.243.254
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	-	59.976.839.757
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	-	16.899.293.794
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelolah dan alih							
Jembatan		58.798.736.994	-	-	-	-	58.798.736.994
Kios		1.488.082.168	-	-	-	-	1.488.082.168
Pusat jajan		1.501.973.743	-	-	-	-	1.501.973.743
Parkir		1.337.379.312	-	-	-	-	1.337.379.312
Terowongan		6.215.378.136	-	-	-	-	6.215.378.136
Jumlah	317.709	1.064.901.947.564	554.133.169.104	1.274.522.309.356	-	34.175.288.788	2.927.732.714.812
Properti investasi dalam pembangunan	-	26.945.562.542	1.376.011.161	57.228.451.702	-	(20.918.706.988)	64.631.318.417
Jumlah	317.709	1.091.847.510.106	555.509.180.265	1.331.750.761.058	-	13.256.581.800	2.992.364.033.229
Akumulasi penyusutan:							
Kepemilikan langsung							
Mall Fantasi		11.551.394.875	-	1.310.737.881	-	-	12.862.132.756
Sinar Mas Land Plaza **), Wisma BII Surabaya dan Medan		121.064.199.209	-	3.597.878.248	-	-	124.662.077.457
ITC BSD		36.201.355.700	-	4.721.915.901	-	-	40.923.271.601
Sinar Mas Land Plaza **)		173.221.078.506	-	17.694.276.701	-	-	190.915.355.207
DP Mall Semarang		-	36.662.124.957	2.470.358.784	-	-	39.132.483.741
Mall The Breeze		-	-	4.747.202.313	-	-	4.747.202.313
Epicentrum Walk Kuningan		-	-	1.238.413.514	-	-	1.238.413.514
Mega ITC Cempaka Mas		36.971.463.825	-	2.594.488.692	-	-	39.565.952.517
ITC Kuningan		8.097.578.265	-	844.964.688	-	-	8.942.542.953
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelolah dan alih							
Jembatan		18.864.329.507	-	2.207.714.348	-	-	21.072.043.855
Kios		744.041.042	-	74.404.104	-	-	818.445.146
Pusat jajan		710.549.106	-	69.321.864	-	-	779.870.970
Parkir		632.683.360	-	61.725.204	-	-	694.408.564
Terowongan		2.403.279.534	-	248.615.124	-	-	2.651.894.658
Jumlah		410.461.952.929	36.662.124.957	41.882.017.366	-	-	489.006.095.252
Nilai Tercatat		681.385.557.177					2.503.357.937.977

*) Merupakan nilai tercatat properti investasi entitas yang diakuisisi pada tanggal akuisisi (Catatan 1.c)

**) Pada tahun 2013, Gedung BII dan Plaza BII berubah nama menjadi Sinarmas Land Plaza

Reklasifikasi pada tahun 2015 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi dan aset tetap dalam pembangunan, masing-masing sejumlah Rp 317.794.465.279 dan Rp 8.333.367.221 (Catatan 17), dan reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan ke properti investasi sejumlah Rp 1.614.866.000 (Catatan 16). Reklasifikasi dilakukan karena terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan.

Reklasifikasi pada tahun 2014 termasuk reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke bangunan sebesar Rp 1.741.012.171, reklasifikasi dari bangunan ke aset tetap dengan biaya perolehan sebesar Rp 723.363.752 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 243.578.931 (Catatan 17) serta reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke properti investasi dalam pembangunan sebesar Rp 557.775.000 (Catatan 17). Reklasifikasi dilakukan karena terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan.

Reklasifikasi pada tahun 2013 termasuk reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke bangunan sebesar Rp 26.945.562.542 serta reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 10) ke properti investasi sebesar Rp 13.256.581.800. Reklasifikasi dilakukan karena terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

	2015		2014		2013	
	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak
		%		%		%
Green Office Park 9	109.859.119.030	45	4.051.283.750	40	-	-
Green Office Park 6	-	-	161.369.117.736	77	45.136.133.327	13
Gedung Boutique	-	-	29.840.589.479	94	15.478.368.445	59
Green Office Park 3	3.306.626.422	40	-	-	-	-
Mall The Breeze	3.070.468.906	39	21.940.009.721	62	-	-
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	512.876.500	95	4.836.910.093	96	2.275.804.474	49
Q Big	228.928.616.490	44	-	-	-	-
X-Treme Park - bike park	63.000.000	90	-	-	-	-
DP Mall Semarang	89.100.000	70	11.348.556.849	24	1.741.012.171	52
Kuningan	40.171.205.566	37	-	-	-	-
Courts BSD	115.396.198.650	92	-	-	-	-
GS Retail	472.167.511	98	-	-	-	-
Jumlah	<u>501.869.379.075</u>		<u>233.386.467.628</u>		<u>64.631.318.417</u>	

Untuk properti investasi dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2015 diperkirakan akan selesai pada tahun 2016. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 722.190.970.181, Rp 580.765.170.840 dan Rp 345.353.516.246 pada tahun 2015, 2014 dan 2013 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 42) dalam laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi selama tahun 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar Rp 84.957.944.278, Rp 71.169.117.157 dan Rp 41.882.017.366 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 43).

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, properti investasi Perusahaan berupa bangunan ITC BSD dijadikan jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (Catatan 30).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034, dimana HGB tersebut masih dalam bentuk sertifikat induk. Pada tanggal 31 Desember 2015, sertifikat induk atas tanah tersebut masih dalam proses pemecahan.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2019 sampai dengan 2026.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2015, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada Asuransi Jaya Proteksi, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 231.961.000.000. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT LIG Insurance Indonesia, PT China Taiping Insurance Ind, PT KSK Insurance Indonesia dan PT Asuransi Indrapura, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 319.783.940.000.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 10) adalah sebesar Rp 577.069.946.700 dan US\$ 200.640.000 pada tanggal 31 Desember 2015, sebesar Rp 719.921.109.450 dan US\$ 296.290.000 pada tanggal 31 Desember 2014 dan sebesar Rp 179.500.000.000 dan US\$ 181.589.847 pada tanggal 31 Desember 2013.

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 10), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 52), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 34.950.000 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Pada tahun 2015, 2014 dan 2013, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar Rp 4.344.513.714, nihil dan nihil (Catatan 30).

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013:

Nama proyek	Nilai wajar			Penilai independen	Tanggal laporan penilai independen		
	2015	2014	2013		2015	2014	2013
Mall Fantasi	47.520.000.000	47.520.000.000	42.640.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Partners (Rengganis)	26 Maret 2015	26 Maret 2015	25 Juni 2014
Gedung Boutique Sinarmas Land Plaza	35.043.727.875 **)	-	-	-	-	-	-
Jakarta, Surabaya dan Medan	707.329.000.000	707.329.000.000	670.292.000.000	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	25 Juni 2014
ITC BSD	105.836.000.000	105.836.000.000	96.040.000.000	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	25 Juni 2014
Sinarmas Land Plaza	2.542.119.000.000	2.542.119.000.000	2.460.977.000.000	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	25 Juni 2014
Green Office Park 6	372.307.920.000	-	-	Rengganis	26 Maret 2015	-	-
DP Mall Semarang	686.271.000.000	686.271.000.000	632.824.000.000	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	25 Juni 2014
Mall The Breeze	274.370.000.000 **)	232.770.000.000 *)	225.112.000.000	Rengganis	-	26 Maret 2015	25 Juni 2014
Epicentrum Walk Kuningan	324.733.000.000	324.733.000.000	310.371.000.000	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	12 Februari 2014
Mega ITC Cempaka Mas	145.152.000.000	145.152.000.000	-	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	-
ITC Kuningan	85.497.000.000	85.497.000.000	77.978.000.000 ***)	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	-
ITC Depok	86.893.000.000	86.893.000.000	-	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	-
Kuningan	868.867.000.000	868.867.000.000	857.030.000.000	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	25 Juni 2014
Grand Wisata	81.991.000.000	81.991.000.000	69.928.320.000 ****)	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	-
Courts	219.662.000.000	219.662.000.000	-	Rengganis	26 Maret 2015	26 Maret 2015	-

*) Berdasarkan pendekatan biaya pengganti

**) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dengan pendekatan biaya pengganti

***) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dengan pendekatan arus kas yang didiskontokan

****) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dari harga pasar

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction adalah sebesar Rp 1.551.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Partners tertanggal 26 Maret 2015. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2013, estimasi nilai wajar aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction adalah sebesar Rp 1.677.000.000 yang berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Partners, penilai independen pada tanggal 25 Juni 2014. Sementara, pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, masing-masing adalah sebesar Rp 147.164.609.915, Rp 147.164.609.915 dan Rp 172.780.676.865 diperoleh dengan pendekatan pendapatan yang didiskontokan berdasarkan sisa jangka waktu sewa yang masih berjalan, dengan menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan kondisi pasar saat ini.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

19. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dan proyek Mangga Dua Center dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Bulan Perolehan	2015, 2014 dan 2013
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari 2005	11.855.070
Jumlah		<u>9.302.932.297</u>

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK diatas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 12,48%, 12,63% dan 12,47% masing-masing untuk tahun 2015, 2014 dan 2013. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

20. Aset Lain-lain

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Lisensi perangkat lunak			
Nilai perolehan	4.120.703.537	4.120.703.537	4.120.703.537
Amortisasi	(4.120.703.537)	(4.120.703.537)	(4.120.703.537)
Nilai tercatat	-	-	-
Lain-lain	615.492.500	615.492.500	614.557.500
Jumlah	615.492.500	615.492.500	614.557.500

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Aset lancar	200.000.000	200.000.000	200.000.000
Aset tidak lancar	415.492.500	415.492.500	414.557.500
Jumlah	615.492.500	615.492.500	614.557.500

21. Utang Bank Jangka Pendek

	2015	2014	2013
Rupiah			
Pihak ketiga			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.897.000.000.000	1.290.000.000.000	1.300.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	80.000.000.000	30.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	-	50.000.000.000	-
Jumlah	1.897.000.000.000	1.420.000.000.000	1.330.000.000.000

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas

Pada tanggal 1 April 2015, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 30.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di Mandiri milik PT Duta Pertiwi (DUTI), entitas anak, sebesar Rp 31.000.000.000 (Catatan 5a).

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman yang diterima DSM dari Mandiri adalah sebesar Rp 30.000.000.000.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 1.811.827.958 (Catatan 48).

PT Sinarwisata Permai

Pada tanggal 26 Februari 2015, PT Sinarwisata Permai (SWP), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 27.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 27.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Februari 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di Mandiri milik Perusahaan sebesar Rp 27.000.000.000 (Catatan 5a).

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman yang diterima SWP dari Mandiri adalah sebesar Rp 27.000.000.000.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 1.848.187.500 (Catatan 48).

PT Duta Pertiwi Tbk

Pada tanggal 24 Februari 2014, DUTI menandatangani perjanjian kredit modal kerja dengan Mandiri dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,5% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2016.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa aset DUTI, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak serta yang telah ada maupun yang akan ada, yang menjadi jaminan kebendaan secara umum.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, pinjaman yang diterima DUTI dari Mandiri adalah sebesar Rp 200.000.000.000.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing adalah sebesar Rp 19.263.888.888 dan Rp 11.223.194.444 (Catatan 48).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Sinar Mas Teladan

Pada tanggal 23 September 2013, PT Sinar Mas Teladan (SMT), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada tanggal 22 September 2014. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 22 September 2015. Pada bulan Mei 2014, SMT melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 22 September 2016.

Pada tanggal 17 Desember 2013, SMT memperoleh tambahan pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 100.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2014. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang dan yang terbaru sampai dengan tanggal 15 Desember 2016.

Pada bulan Februari 2014, SMT memperoleh tambahan pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada bulan Februari 2015. Pada bulan Mei 2014, SMT telah melunasi pinjaman ini.

Pada tanggal 10 Juni 2014, SMT memperoleh tambahan pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 40.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada tanggal 9 Juni 2015. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 9 Juni 2016.

Pada bulan Desember 2015, SMT memperoleh tambahan pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito Mandiri dan jatuh tempo pada tanggal 14 Desember 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di Mandiri milik Perusahaan masing-masing sebesar Rp 490.000.000.000, Rp 440.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000 (Catatan 5a).

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, pinjaman yang diterima SMT dari Mandiri adalah masing-masing sebesar Rp 490.000.000.000, Rp 440.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015, 2014 dan 2013 adalah masing-masing sebesar Rp 36.454.305.555, Rp 41.042.361.109 dan Rp 9.373.611.112 (Catatan 48).

Perusahaan

Pada tanggal 11 September 2013, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 800.000.000.000. Suku bunga pinjaman adalah sebesar 10% (*floating rate*) per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 10 September 2014. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 10 September 2016. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 130.419 m² (Catatan 16) serta bangunan dan mesin *ocean park* (Catatan 17).

Pada bulan Oktober 2014, Perusahaan melunasi pinjaman sebesar Rp 150.000.000.000.

Pada tanggal 27 September 2015, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari Mandiri dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 700.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 10% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 September 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015, fasilitas pinjaman yang telah digunakan sebesar Rp 350.000.000.000.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, pinjaman yang diterima Perusahaan dari Mandiri masing-masing adalah sebesar Rp 1.150.000.000.000, Rp 650.000.000.000 dan Rp 800.000.000.000.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 49.749 m2 (Catatan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas utang bank sebagai berikut:

	Persyaratan	2015	2014	2013
Aset lancar terhadap liabilitas lancar	> 1,2	2,29	1,52	2,20
EBITDA terhadap beban bunga dan utang jangka panjang	> 1,50	5,50	13,05	16,37
Liabilitas terhadap <i>networth</i>	< 2,0	0,56	0,45	0,69

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015, 2014 dan 2013 adalah masing-masing sebesar Rp 76.406.944.447, Rp 76.172.355.599 dan Rp 7.177.777.778 (Catatan 48).

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Sinar Mas Wisesa

Pada tanggal 26 November 2013, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari BRI sebesar Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito BRI dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 November 2014. Pada tanggal 15 Januari 2014, SMW memperoleh tambahan pinjaman dari BRI sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,5% di atas suku bunga deposito BRI dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 November 2014. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 26 November 2015 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,62% di atas suku bunga deposito BRI.

Pada bulan Mei dan Agustus 2015, SMW melunasi pinjaman masing-masing sebesar Rp 30.000.000.000. dan Rp 50.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2014, pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di BRI milik Perusahaan sebesar Rp 80.000.000.000 (Catatan 5a).

Pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013, pinjaman yang diterima SMW dari BRI adalah masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 dan Rp 30.000.000.000.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015, 2014 dan 2013 adalah masing-masing sebesar Rp 3.750.003.136, Rp 7.324.244.959 dan Rp 298.537.442 (Catatan 48).

PT Bank Permata Tbk (Permata)

PT Duta Dharma Sinarmas

Pada tanggal 15 Januari 2014, PT Duta Dharma Sinarmas (DDS), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman Permata sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 0,7% di atas suku bunga deposito Permata dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 Januari 2015. Jatuh tempo pinjaman ini diperpanjang sampai dengan tanggal 15 Januari 2016.

Pada bulan Desember 2015, DDS telah melunasi pinjaman ini.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2014, pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di Permata milik Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000 (Catatan 5a).

Pada tanggal 31 Desember 2014, pinjaman yang diterima DDS dari Permata adalah sebesar Rp 50.000.000.000.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan pada tahun 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 5.051.260.502 dan Rp 5.668.429.699 (Catatan 10).

22. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Pihak ketiga			
Real estat	312.231.803.010	151.672.092.291	87.992.176.357
Hotel	4.369.202.633	4.479.354.075	7.722.422.279
Jumlah	<u>316.601.005.643</u>	<u>156.151.446.366</u>	<u>95.714.598.636</u>

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Sampai dengan 1 bulan	226.825.316.299	121.258.884.899	23.709.094.228
> 1 bulan - 3 bulan	30.563.632.712	15.370.797.225	41.687.036.261
> 3 bulan - 6 bulan	29.154.945.790	1.482.701.292	23.402.669.511
> 6 bulan - 12 bulan	23.364.037.004	978.462.154	1.836.540.377
> 12 bulan	6.693.073.838	17.060.600.796	5.079.258.259
Jumlah	<u>316.601.005.643</u>	<u>156.151.446.366</u>	<u>95.714.598.636</u>

Seluruh utang usaha adalah dalam mata uang Rupiah.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

23. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Pajak kini (Catatan 50)	9.230.920.992	260.306.056	1.069.716.136
Pajak penghasilan			
Pasal 21	12.969.868.592	20.301.207.873	10.852.551.382
Pasal 23	2.043.114.036	2.346.875.452	1.059.545.641
Pasal 25	7.629.125	2.107.708.089	-
Pasal 26	35.511	-	-
Pasal 4 ayat 2	25.350.080.746	17.228.355.480	22.605.924.173
Pajak Pembangunan I	2.012.778.297	1.235.802.995	1.275.116.372
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	10.656.451.099	12.141.388.285	6.095.298.201
Jumlah	<u>62.270.878.398</u>	<u>55.621.644.230</u>	<u>42.958.151.905</u>

24. Beban Akruai

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Bunga			
Utang obligasi	68.549.048.612	32.945.881.946	32.945.881.946
Utang bank	4.255.118.218	3.360.694.443	2.271.001.930
Kontraktor	25.623.030.178	24.159.904.121	135.579.115
Listrik, air dan telepon	19.509.605.106	5.006.343.095	20.218.206.923
Jasa keamanan dan kebersihan	14.963.694.392	7.455.954.924	11.176.615.350
Pemeliharaan dan perbaikan	2.201.396.514	250.999.002	2.349.231.464
Promosi	523.940.777	601.215.777	523.940.777
Lain-lain	19.633.318.145	62.604.685.193	21.691.399.331
Jumlah	<u>155.259.151.942</u>	<u>136.385.678.501</u>	<u>91.311.856.836</u>

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

25. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	2015	2014	2013
Sewa	139.894.036.112	104.676.817.118	86.694.442.404
Jasa pelayanan	29.045.129.534	32.011.119.893	30.922.935.038
Telepon	29.114.862.342	18.745.757.267	19.499.282.437
Renovasi	12.516.048.425	12.011.886.162	10.911.451.512
Lain-lain	2.162.444.870	1.482.283.562	1.390.826.715
Jumlah	<u>212.732.521.283</u>	<u>168.927.864.002</u>	<u>149.418.938.106</u>

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2015	2014	2013
Liabilitas jangka pendek	144.995.227.519	133.056.620.565	122.071.374.317
Liabilitas jangka panjang	67.737.293.764	35.871.243.437	27.347.563.789
Jumlah	<u>212.732.521.283</u>	<u>168.927.864.002</u>	<u>149.418.938.106</u>

Setoran jaminan dari pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebesar 0,69%, 0,69% dan 0,68% dari jumlah liabilitas (Catatan 52).

26. Uang Muka Diterima

Merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Grup akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Uang muka penjualan			
Rumah tinggal	1.778.901.970.892	1.902.829.586.526	1.732.685.797.121
Rumah toko	350.892.987.349	569.965.901.398	466.765.508.513
Kavling komersial	372.926.596.828	424.135.997.829	343.945.728.192
Tanah	833.585.240.790	544.612.467.106	728.994.523.587
Apartemen	296.011.263.969	175.063.783.742	290.336.430.178
Bangunan industri	70.271.363.472	111.756.825.196	60.109.417.335
Pusat pendidikan	27.272.727.273	18.181.818.182	-
Pusat perbelanjaan	423.843.175	439.297.720	468.360.996
	<u>3.730.285.993.748</u>	<u>3.746.985.677.699</u>	<u>3.623.305.765.922</u>
Uang muka lain-lain	102.081.197.304	105.629.425.594	101.510.602.504
Jumlah	<u>3.832.367.191.052</u>	<u>3.852.615.103.293</u>	<u>3.724.816.368.426</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Uang muka diterima disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Liabilitas jangka pendek	3.068.651.509.685	3.127.687.085.489	2.513.348.806.634
Liabilitas jangka panjang	763.715.681.367	724.928.017.804	1.211.467.561.792
Jumlah	<u>3.832.367.191.052</u>	<u>3.852.615.103.293</u>	<u>3.724.816.368.426</u>

Uang muka diterima lain-lain terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

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

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
100%	1.007.170.160.674	1.394.577.647.136	2.103.475.491.113
50% - 99%	1.254.317.674.242	1.078.928.984.672	812.853.665.719
20% - 49%	1.244.409.987.868	871.294.050.143	439.240.727.954
<20%	224.388.170.964	402.184.995.748	267.735.881.136
Jumlah	<u>3.730.285.993.748</u>	<u>3.746.985.677.699</u>	<u>3.623.305.765.922</u>

Jumlah uang muka diterima dari pihak berelasi adalah sebesar 0,02%, 0,004% dan 1,07% dari jumlah liabilitas masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 (Catatan 52).

27. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

Jumlah sewa diterima dimuka dari pihak berelasi adalah sebesar 0,46%, 0,64% dan 0,21% dari jumlah liabilitas masing-masing pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 (Catatan 52).

Seluruh sewa diterima dimuka adalah dalam mata uang Rupiah.

28. Utang Bank Jangka Panjang

	2015	2014	2013
Rupiah			
Pihak ketiga			
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	159.799.581.035	103.010.888.224	32.668.511.072
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(91.627.581.035)</u>	<u>(1.024.000.000)</u>	<u>-</u>
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>68.172.000.000</u>	<u>101.986.888.224</u>	<u>32.668.511.072</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Putra Tirta Wisata

Pada tanggal 16 Desember 2013, PT Putra Tirta Wisata (PTW), entitas anak, menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman modal kerja dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 103.284.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 12% (*floating rate*) dengan jangka waktu enam puluh (60) bulan.

Pada tahun 2015, PTW menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 273.111.776.

Pada tahun 2015, PTW melakukan pelunasan pinjaman sebesar Rp 1.024.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 62.862 m2 (Catatan 16).

Selain jaminan tersebut diatas, terdapat hal-hal yang tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis dari BRI sebagai berikut:

- Memberikan piutang kepada pemegang saham.
- Melunasi dan atau membayar utang kepada pemegang saham sebelum kredit dinyatakan lunas.
- Melakukan pembayaran bunga kepada pemegang saham.
- Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga.
- Mengalihkan kepada pihak lain sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul atas fasilitas kredit ini.
- Mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
- Menyewakan aset yang dijaminkan di BRI kepada pihak lain, kecuali sesuai dengan *core business* PTW.
- Memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan lain lebih dari Rp 1.000.000.000.
- Melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus serta pemegang saham.
- Melakukan merger, akuisisi, penjualan aset.
- Membagikan dividen kepada pemegang saham.

Pada tahun 2015, beban bunga sebesar Rp 11.799.520.802 dibebankan ke laba rugi (Catatan 48). Sedangkan pada tahun 2014 dan 2013, beban bunga masing-masing sebesar Rp 6.519.832.939 dan Rp 62.651.939 dikapitalisasi ke aset tetap dalam pembangunan (Catatan 17).

PT Sinar Mas Wisesa

Pada bulan April 2015, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, menerima fasilitas pinjaman dari BRI sebesar Rp 25.285.581.035 dari maksimum pinjaman sebesar Rp 140.000.000.000. Suku bunga pinjaman per tahun sebesar 11% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2016.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada bulan Juli 2015, SMW memperoleh tambahan pinjaman dari BRI sebesar Rp 32.254.000.000. Suku bunga pinjaman per tahun sebesar 11% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2015, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 396.960 m² (Catatan 16).

Selain jaminan tersebut diatas, terdapat hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan sebagai berikut:

1. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BRI, SMW tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal - hal sebagai berikut:
 - a. Melakukan tindakan merger dan akuisisi.
 - b. Menerima pinjaman/kredit baru dengan total eksposur sama dengan atau lebih dari Rp 50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) berupa kredit modal kerja dan/atau kredit investasi, secara akumulasi dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya selama jangka waktu kredit di BRI.
 - c. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain, sepanjang tidak berhubungan dengan aset yang menjadi agunan di BRI.
 - d. Menyewakan aset yang diagunkan, menjual bagian - bagian dari aset yang diagunkan di BRI kepada pihak lain.
 - e. Memberikan pinjaman kepada pemegang saham.
 - f. Melakukan pembagian dividen kepada para pemegang saham lebih dari 50% (lima puluh persen) dari laba sebelum pajak SMW, kecuali dipergunakan kembali sebagai tambahan modal disetor SMW.
2. Tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BRI, SMW tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal - hal sebagai berikut:
 - a. Melakukan perubahan bentuk atas status hukum SMW.
 - b. Melakukan penyertaan saham baik kepada grup sendiri, maupun kepada perusahaan lain.
3. Melakukan perubahan Susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp 3.624.758.115 dan nihil (Catatan 48).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Duta Dharma Sinarmas

Pada bulan Januari 2015, PT Duta Dharma Sinarmas (DDS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank DKI dan PT Bank Sulut sebesar Rp 27.970.595.780 dari total maksimum fasilitas kredit sebesar Rp 105.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 12% yang akan jatuh tempo pada 5 Desember 2019. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Capitol Primera City.

DDS telah memperoleh pinjaman sebesar Rp 27.970.595.780 yang dilunasi pada bulan Agustus 2015.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 2.069.824.093 (Catatan 10).

29. Liabilitas Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran sewa pembiayaan minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan PT Hewlett-Packard Finance Indonesia dan CISCO Systems Capital Asia Pte Ltd:

	2015	2014	2013
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			
2015	-	18.911.700.013	-
2016	71.470.375.756	18.911.700.013	-
2017	67.332.706.077	15.180.448.901	-
2018	44.755.617.603	-	-
2019	1.694.202.437	-	-
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	185.252.901.873	53.003.848.927	-
Bunga	(10.524.569.686)	(3.206.811.314)	-
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	174.728.332.187	49.797.037.613	-
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	66.830.408.332	17.118.872.342	-
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	107.897.923.855	32.678.165.271	-

Liabilitas sewa pembiayaan merupakan liabilitas atas perolehan peralatan kantor oleh Perusahaan dan PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak. Liabilitas sewa pembiayaan tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu tiga (3) sampai dengan empat (4) tahun, dengan suku bunga efektif 3,00% sampai dengan 4,50% per tahun.

Beban bunga sewa pembiayaan pada tahun 2015 dan 2014 yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 5.451.482.788 dan Rp 2.189.528.032 (Catatan 48).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

30. Utang Obligasi

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Obligasi BSD I	915.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Obligasi BSD II	1.750.000.000.000	1.750.000.000.000	1.750.000.000.000
Senior Notes - GPC	3.103.875.000.000	-	-
Jumlah penerbitan obligasi	5.768.875.000.000	2.750.000.000.000	2.750.000.000.000
Dikurangi:			
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(75.511.869.972)	(15.649.075.228)	(19.726.147.421)
Bersih	5.693.363.130.028	2.734.350.924.772	2.730.273.852.579
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(84.832.538.790)	-
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	5.693.363.130.028	2.649.518.385.982	2.730.273.852.579

Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (BSD I)

Pada tanggal 4 Juli 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (BSD I) dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000.000.000 yang diterbitkan dalam tiga (3) jenis seri obligasi, dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD I adalah sebagai berikut:

Seri	Suku Bunga Tetap	Jatuh tempo	Nilai nominal
A	8,00%	4 Juli 2015	85.000.000.000
B	9,25%	4 Juli 2017	479.000.000.000
C	9,50%	4 Juli 2019	436.000.000.000
Jumlah			1.000.000.000.000

Pada bulan Juli 2015, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri A sejumlah Rp 85.000.000.000.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Obligasi BSD I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2015. Bunga obligasi BSD I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2017. Bunga obligasi BSD I Seri C akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 4 Oktober 2012 dan berakhir tanggal 4 Juli 2019. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal peninjauan.
- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dan bangunan serta tagihan lancar dalam jumlah tidak kurang dari 120% (seratus dua puluh persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

(i) Tanah dan bangunan

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m ²)	Lokasi
ITC BSD (Catatan 18)	11.448	Tangerang
Tanah di Bogor (Catatan 16)	2.765.200	Bogor, Jawa Barat

(ii) Tagihan lancar kurang lebih sebesar Rp 600.000.000.000.

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, peringkat obligasi BSD I di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*). Peringkat obligasi BSD I pada tanggal 31 Desember 2015 adalah berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2015, yang berlaku untuk periode 8 April 2015 sampai dengan 1 April 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas obligasi BSD I sebagai berikut:

	Persyaratan	2015	2014	2013
Utang berbunga terhadap ekuitas	≤ 2	0,42	0,28	0,40
EBITDA terhadap beban bunga	$\geq 1,50$	5,64	11,76	16,90

Sekitar 29% dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, sekitar 41% digunakan untuk pembangunan proyek perumahan, komersial dan perkantoran, dan sisanya sekitar 30% digunakan untuk modal kerja.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD I adalah sebesar Rp 1.825.045.404, Rp 1.817.278.296 dan Rp 1.656.296.657 masing-masing pada tahun 2015, 2014 dan 2013 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2015, 2014 dan 2013 adalah masing-masing sebesar Rp 87.484.166.666, Rp 92.527.500.000 dan Rp 92.527.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 (BSD II)

Pada tanggal 5 Juni 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 (BSD II) dengan nilai nominal sebesar Rp 1.750.000.000.000, dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Obligasi BSD II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 5 Juni 2018.
- Suku bunga obligasi adalah tetap sebesar 8,375% untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 5 September 2013 dan berakhir tanggal 5 Juni 2018. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) untuk sebagian atau seluruh obligasi sebagai pelunasan atau sebagai obligasi dalam simpanan yang dapat dijual kembali, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.
- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset Perusahaan berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan dalam jumlah tidak kurang dari 120% (seratus dua puluh persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

(i) Tanah

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m ²)	Lokasi
Kavling (Catatan 10)	161.662	Tangerang

(ii) Tagihan lancar kurang lebih sebesar 30% sampai dengan 60%.

- Perusahaan diminta untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, peringkat obligasi BSD II di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*). Peringkat obligasi BSD II pada tanggal 31 Desember 2015 adalah berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2015, yang berlaku untuk periode 8 April 2015 sampai dengan 1 April 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas obligasi BSD II sebagai berikut:

	Persyaratan	2015	2014	2013
Utang bunga terhadap ekuitas	≤ 2	0,42	0,28	0,40
EBITDA terhadap beban bunga	$\geq 1,50$	5,64	11,76	16,90

Sekitar 20% dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, sekitar 60% digunakan untuk pembangunan proyek perumahan, komersial dan perkantoran, dan sisanya sekitar 20% digunakan untuk modal kerja.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD II adalah sebesar Rp 2.459.456.833, Rp 2.259.793.898 dan Rp 1.210.721.706 masing-masing pada tahun 2015, 2014 dan 2013 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2015, 2014 dan 2013 adalah masing-masing sebesar Rp 146.562.500.000, Rp 146.562.500.000 dan Rp 83.866.319.444 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Senior Notes Global Prime Capital (GPC)

Pada tanggal 27 April 2015, Global Prime Capital Pte Ltd, entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 225.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 27 April 2020.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 6,75% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC akan dibayar setiap semester mulai tanggal 27 Oktober 2015 dan berakhir pada tanggal 27 April 2020.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" di atas masing-masing adalah Ba3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC masing-masing adalah sebesar Rp 6.870.401.760 pada tahun 2015 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 151.030.198.509 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Biaya pinjaman pada tahun 2015 sebesar Rp 43.445.242.309 dan Rp 4.344.513.714 masing-masing dikapitalisasi ke uang muka (Catatan 11) dan properti investasi dalam pembangunan (Catatan 18).

31. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Saldo awal	166.868.443.690	175.272.597.305	116.995.805.590
Penambahan pengembangan prasarana	-	-	62.278.400.000
Pengurangan karena realisasi pembayaran atas pengembangan prasarana	(26.385.406.723)	(8.404.153.615)	(4.001.608.285)
Saldo akhir	<u>140.483.036.967</u>	<u>166.868.443.690</u>	<u>175.272.597.305</u>

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, tidak terdapat taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana dari pihak berelasi.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

32. Obligasi Konversi

Merupakan obligasi konversi yang diterbitkan pada tanggal 20 Desember 2004 oleh PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, sebesar Rp 58.105.000.000 kepada enam (6) pemegang sahamnya.

Pada tanggal 13 April 2009, PAP menerbitkan obligasi konversi sebesar Rp 9.296.000.000 kepada PT Mandiri Properties (L) Bhd, dengan suku bunga 0% (*zero coupon*) dan jatuh tempo tanggal 13 April 2014. Pada tanggal 28 Mei 2012, PAP melunasi seluruh obligasi ini.

Pada tanggal 20 Desember 2009, obligasi konversi sebesar Rp 58.105.000.000 diperpanjang sehingga jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2014, dengan syarat yang sama dengan sebelumnya, kecuali jumlah saham hasil konversi adalah sebesar nilai obligasi dibagi dengan 70% dari nilai saham pada saat konversi. Pada tanggal 28 Mei 2012, PAP melunasi sebagian dari nilai obligasi yang diterbitkan sejumlah Rp 13.945.000.000 yang dibagi secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan masing-masing pemegang obligasi.

Pada tanggal 21 Mei 2013, PAP melunasi seluruh nilai obligasi yang diterbitkan sejumlah Rp 44.160.000.000 yang dibagi secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan masing-masing pemegang obligasi.

33. Liabilitas Lain-lain

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Utang pengurusan sertifikat	51.925.557.542	80.842.354.757	46.950.283.144
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	13.989.812.304	16.612.636.773	40.206.919.608
Uang titipan	6.098.618.773	5.398.498.838	5.070.497.951
Utang pengurusan BPHTB	1.725.143.002	5.492.983.181	6.112.668.167
Lain-lain	227.577.644.181	60.904.515.222	20.449.259.360
Jumlah	<u>301.316.775.802</u>	<u>169.250.988.771</u>	<u>118.789.628.230</u>

Liabilitas lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60) 2014	2013
Liabilitas jangka pendek	127.291.469.096	130.027.206.245	118.789.628.230
Liabilitas jangka panjang:			
Nilai nominal	197.500.000.000	47.500.000.000	-
Laba hari ke-1 yang belum diamortisasi	(23.474.693.294)	(8.276.217.474)	-
Bersih	<u>174.025.306.706</u>	<u>39.223.782.526</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>301.316.775.802</u>	<u>169.250.988.771</u>	<u>118.789.628.230</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, liabilitas lain-lain jangka panjang termasuk pinjaman yang diterima PT TransBSD Balaraja (TBB), entitas anak, dari pihak nonpengendali. Pinjaman ini tanpa bunga dan tanpa jaminan serta akan jatuh tempo pada bulan Maret 2017. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, jumlah pinjaman diterima TBB adalah masing-masing sebesar Rp 197.500.000.000 dan Rp 47.500.000.000. Nilai tercatat pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 pada biaya perolehan diamortisasi adalah masing-masing sebesar Rp 174.025.306.706 dan Rp 39.223.782.527.

Dampak pendiskontoan liabilitas tersebut pada suku bunga pasar (Laba hari ke-1) masing-masing sebesar Rp 28.680.014.313 dan Rp 9.532.652.226 pada tahun 2015 dan 2014 disajikan sebagai bagian dari akun "Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan" pada laba rugi. Amortisasi Laba hari ke-1 selama tahun 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp 13.481.538.491 dan Rp 1.256.434.753 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Liabilitas lain-lain dari pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebesar 0,001%, nihil dan nihil dari jumlah liabilitas (Catatan 52).

34. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

		31 Desember 2015		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
	Nilai Tercatat	Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan tersedia untuk dijual				
Investasi jangka pendek:				
Obligasi SMART I (Catatan 5)	29.334.000.000	29.334.000.000	-	-
Obligasi TAXI I (Catatan 5)	29.715.000.000	29.715.000.000	-	-
Reksadana Simas Satu (Catatan 5)	10.965.669.945	10.965.669.945	-	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 14)	235.050.621.146	-	175.281.281.671	-
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 17)	58.631.364.413	-	-	421.287.656.000
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 18)	3.356.788.137.292	-	-	6.472.677.000.000
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan:				
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 28)	159.799.581.035	-	159.799.581.035	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	67.737.293.764	-	61.975.109.184	-
Liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 29)	174.728.332.187	-	174.728.332.187	-
Utang obligasi (Catatan 30)	5.693.363.130.028	5.649.136.771.000	-	-
Liabilitas lain-lain (Catatan 33)	174.025.306.706	-	147.654.380.436	-

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		31 Desember 2014		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
	Nilai Tercatat	Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan tersedia untuk dijual				
Investasi jangka pendek:				
Obligasi SMART I (Catatan 5)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Obligasi TAXI I (Catatan 5)	30.258.000.000	30.258.000.000	-	-
Reksadana Simas Satu (Catatan 5)	11.594.264.694	11.594.264.694	-	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 14)	100.515.606.025	-	81.257.494.846	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan				
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 28)	103.010.888.224	-	103.010.888.224	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	35.871.243.437	-	36.055.529.734	-
Liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 29)	49.797.037.613	-	49.797.037.613	-
Utang obligasi (Catatan 30)	2.734.350.924.772	2.614.224.675.610	-	-
Liabilitas lain-lain (Catatan 33)	39.223.782.526	-	33.994.850.669	-
		31 Desember 2013		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
	Nilai Tercatat	Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan tersedia untuk dijual				
Investasi jangka pendek:				
Saham (Catatan 5)	560.798.400.000	560.798.400.000	-	-
Obligasi SMART I (Catatan 5)	28.515.000.000	28.515.000.000	-	-
Reksadana Simas Satu (Catatan 5)	10.069.243.611	10.069.243.611	-	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan				
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 28)	32.668.511.072	-	32.668.511.072	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	27.347.563.789	-	25.463.949.613	-
Utang obligasi (Catatan 30)	2.730.273.852.579	2.559.366.682.930	-	-

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam obligasi, reksadana dan saham serta utang obligasi diukur menggunakan harga kuotasian terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar utang bank jangka panjang, setoran jaminan, liabilitas sewa pembiayaan, liabilitas lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 3 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Teknik penilaian	Input yang tidak dapat diobservasi	Rentang (Rata-rata tertimbang)
Properti investasi	Arus kas diskonto	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang	12,98% - 14,00%
	Pendekatan pasar pembandingan	Estimasi harga jual per meter persegi	Rp 7.900.000 - Rp 55.000.000
	Pendekatan biaya penggantian	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan	-
Aset tetap	Arus kas diskonto	Tingkat pertumbuhan laba bersih	13,30%

35. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2015		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Disetor
PT Paraga Artamida	5.113.851.730	26,57%	511.385.173.000
PT Ekacentra Usahamaju	5.095.531.900	26,47%	509.553.190.000
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	3,11%	59.839.609.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	502.923.130	2,61%	50.292.313.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,95%	37.594.147.000
PT Aneka Karya Amarta	309.212.230	1,61%	30.921.223.000
PT Pembangunan Jaya	175.500.310	0,91%	17.550.031.000
PT Apta Citra Universal	83.995.540	0,43%	8.399.554.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	70.333.840	0,37%	7.033.384.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,22%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti Masyarakat	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
	6.817.738.942	35,43%	681.773.894.200
Jumlah	19.246.696.192	100,00%	1.924.669.619.200

Pada bulan Januari 2015, PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju menjual sebagian saham yang mereka miliki masing-masing sebesar 183.718.400 saham.

Pada bulan Maret 2015, Perusahaan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 atau mewakili 5% dari modal ditempatkan dan disetor. Penyertaan saham ini dilakukan oleh PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebesar 437.424.900 saham pada harga Rp 1.890 per saham.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pemegang Saham	2014		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Disetor
PT Paraga Artamida	4.860.145.230	26,45	486.014.523.000
PT Ekacentra Usahamaju	4.841.825.400	26,35	484.182.540.000
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	3,26	59.839.609.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	502.923.130	2,74	50.292.313.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	2,05	37.594.147.000
PT Aneka Karya Amarta	309.212.230	1,68	30.921.223.000
PT Pembangunan Jaya	175.500.310	0,96	17.550.031.000
PT Apta Citra Universal	83.316.540	0,45	8.331.654.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	70.333.840	0,38	7.033.384.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,24	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,16	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,16	3.000.000.000
Masyarakat	6.450.981.142	35,12	645.098.114.200
Jumlah	18.371.846.392	100,00	1.837.184.639.200

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun.

Pada bulan April 2014, Perusahaan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 atau mewakili 5% dari modal ditempatkan dan disetor. Penyerahan saham ini dilakukan oleh PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebesar 437.424.900 saham pada harga Rp 1.820 per saham.

Pemegang Saham	2013		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Disetor
PT Paraga Artamida	4.422.720.330	25,28	442.272.033.000
PT Ekacentra Usahamaju	4.404.400.500	25,17	440.440.050.000
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	3,42	59.839.609.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	502.923.130	2,87	50.292.313.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	2,15	37.594.147.000
PT Aneka Karya Amarta	309.212.230	1,77	30.921.223.000
PT Pembangunan Jaya	175.500.310	1,00	17.550.031.000
PT Apta Citra Universal	82.616.540	0,47	8.261.654.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	70.333.840	0,40	7.033.384.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,25	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,17	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,17	3.000.000.000
Masyarakat	6.451.681.142	36,88	645.168.114.200
Jumlah	17.496.996.592	100,00	1.749.699.659.200

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Jumlah utang	7.750.162.711.063	4.257.361.812.996	4.092.942.363.651
Dikurangi: kas dan setara kas	6.109.239.577.200	2.820.497.518.399	4.297.171.783.147
Utang bersih	1.640.923.133.863	1.436.864.294.597	(204.229.419.496)
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	18.849.521.006.306	15.348.603.684.462	10.220.611.064.417
Rasio utang terhadap modal	8,71%	9,36%	-2,00%

36. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	Jumlah
Saldo 1 Januari 2013/31 Desember 2012	3.293.710.054.097
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	5.762.913.248
Saldo 31 Desember 2013	3.299.472.967.345
Penerbitan modal saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu pada tahun 2014 (Catatan 1b)	
Hasil yang diterima atas penerbitan 874.849.800 saham	1.592.226.636.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(87.484.980.000)
Bersih	1.504.741.656.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	8.057.394.759
Saldo 31 Desember 2014	4.812.272.018.104

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Jumlah
Penerbitan modal saham melalui Penambahan	
Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih	
Dahulu pada tahun 2015 (Catatan 1b)	
Hasil yang diterima atas penerbitan 874.849.800 saham	1.653.466.122.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(87.484.980.000)</u>
Bersih	<u>1.565.981.142.000</u>
Saldo 31 Desember 2015	<u>6.378.253.160.104</u>

Pada bulan April 2014, PT Sinarmas Wisesa (SMW), entitas anak, menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Karya Dutamas Cemerlang (KDC) kepada PT Ekacentra Usaha Maju (ECUM), pemegang saham Perusahaan, sebesar Rp 131.220.500.000. Atas transaksi ini, SMW mencatat perubahan penyertaan pada KDC sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 14.649.808.651. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor".

Pada tanggal 8 April 2013, PT Binamaju Grahamitra, pihak berelasi, menyetujui penjualan saham PT Binamaju Mitra Sejati (BMS) sebesar Rp 1.110.000.000 terdiri dari 1.110.000 saham kepada pemegang saham minoritas, PT Sinarwisata Permai (SWP), entitas anak. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor".

37. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	2015	2014	2013
Saldo awal tahun	(184.090.887.134)	(199.676.761.965)	(68.193.367.732)
Mutasi tahun berjalan	<u>1.918.617.493</u>	<u>15.585.874.831</u>	<u>(131.483.394.233)</u>
Saldo akhir tahun	<u>(182.172.269.641)</u>	<u>(184.090.887.134)</u>	<u>(199.676.761.965)</u>

Pada bulan Juli 2015, PT Mustika Candraguna (MCG), meningkatkan setoran modal sebesar Rp 1.500.000.000 yang disetor penuh oleh PT Sinar Mas Teladan (SMT). Selisih antara nilai investasi SMT di MCG sebelum dan sesudah penambahan modal disetor sebesar Rp 2.656.274.592. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar 1.919.104.677 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada bulan Desember 2015, PT Bumi Karawang Damai (BKD) meningkatkan modal disetor sebesar Rp 25.000.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam BKD dari 96,00% menjadi 98,00%. Selisih antara nilai investasi Perusahaan di BKD sebelum dan sesudah penambahan modal disetor sebesar Rp 487.184 yang dibukukan sebagai pengurang pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 29 Desember 2014, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) mengakuisi 0,59% kepemilikan saham PT Wijaya Pratama Raya (WPR) dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 1.461.500.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI dalam WPR dari 64,25% menjadi 64,84%. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset bersih atas penyertaan saham DUTI di WPR adalah sebesar Rp 1.940.227.326. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut sebesar Rp 1.718.239.101 dicatat dan dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada bulan Desember 2014, Perusahaan membeli 4.226 lembar saham PT Sinar Mas Wisesa (SMW) dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 4.226.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam SMW dari 55,000% menjadi 55,003%. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset bersih atas penyertaan saham Perusahaan di SMW adalah sebesar Rp 13.333.663 dicatat dan dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada bulan November 2014, SMW meningkatkan modal disetor sebesar Rp 66.198.670.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan dan PT Paraga Artamida (PAM), pemegang saham Perusahaan, masing-masing sebesar Rp 36.417.920.000 dan Rp 29.780.750.000. Selisih antara nilai investasi Perusahaan di SMW sebelum dan sesudah penambahan modal disetor sebesar Rp 9.834.832 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada bulan November 2014, MCG meningkatkan modal disetor sebesar Rp 2.800.000.000 yang disetor penuh oleh SMT. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMT dalam MCG dari 70,97% menjadi 78,48%. Atas transaksi ini, SMT mengakui dan mencatat perubahan penyertaan pada MCG sebelum dan sesudah transaksi tersebut sebesar Rp 7.715.772.125. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 5.574.489.339 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Berdasarkan Surat Jual Beli Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 26 tanggal 10 September 2014 dari Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., M.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham PT Sentra Selaras Phinisi (SSP) setuju untuk menjual 1 (satu) saham yang dimiliki pihak ketiga kepada Perusahaan. Transaksi ini mengakibatkan persentase kepemilikan langsung Perusahaan dalam SSP menjadi 0,01%. Selisih antara nilai pembelian dengan jumlah aset bersih atas penyertaan saham Perusahaan di SSP adalah sebesar Rp 778 dicatat dan dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada bulan Februari 2014, MCG meningkatkan modal disetor sebesar Rp 2.200.000.000 yang disetor penuh oleh SMT. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMT dalam MCG dari 60,00% menjadi 70,97%. Atas transaksi ini, SMT mengakui dan mencatat perubahan penyertaan pada MCG sebelum dan sesudah transaksi tersebut sebesar Rp 11.446.655.479. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 8.269.977.119 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada bulan Agustus 2013, Perusahaan melakukan setoran modal kepada PT Sinar Mas Teladan (SMT) sebesar Rp 800.000.000.000. Atas penyertaan tersebut, Perusahaan memperoleh 12,25% kepemilikan saham pada SMT, sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada SMT meningkat dari 60% menjadi 72,25%. Selisih antara nilai investasi Perusahaan di SMT sebelum dan sesudah penambahan modal disetor dicatat dan dibukukan sebagai pengurang dari akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

38. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual

	2015	2014	2013
Saldo awal tahun	2.549.979.875	5.845.812.364	1.361.511.489
Mutasi selama tahun berjalan:			
Obligasi (Catatan 5)	(925.414.021)	1.102.886.752	(1.308.757.913)
Reksadana (Catatan 5)	(412.551.853)	1.000.883.759	393.455.788
Saham (Catatan 5)	-	(5.399.603.000)	5.399.603.000
Saldo akhir tahun	1.212.014.001	2.549.979.875	5.845.812.364

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

39. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 33.812.873.217, Rp 31.812.873.217 dan Rp 29.812.873.217.

40. Dividen

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam Akta No. 4 tanggal 6 Mei 2015 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 19 Mei 2015 dengan nilai sebesar Rp 288.700.442.880 atau setara dengan Rp 15 per saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam Akta No. 26 tanggal 20 Mei 2014 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 17 Juni 2014 dengan nilai sebesar Rp 275.577.695.880 atau setara dengan Rp 15 per saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam Akta No. 29 tanggal 30 Mei 2013 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 26 Juni 2013 dan yang tercatat dalam penitipan kolektif pada PT Kustodian Sentral Efek Indonesia pada tanggal 10 Juli 2013 dengan nilai sebesar Rp 262.454.948.880 atau setara dengan Rp 15 per saham.

41. Kepentingan Nonpengendali

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	2015								
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak	Saldo Laba	Lab a (Rug) Tahun Berjalan	Dividen	Penghasilan Komprehensif Lain	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Jumlah
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	41.879.675.813	-	408.923.191.053	61.201.536.585	-	294.946.046	2.070.552.049	620.202.401.546
PT Sinar Mas Teladan	10.175.000.000	330.820.154.479	-	141.597.926.985	17.730.147.911	(31.664.600.000)	(176.116.401)	-	468.482.512.974
PT Putra Alivita Pratama	191.959.275.382	4.113.214.367	-	189.777.698.750	55.100.591.748	-	394.935.151	-	441.345.715.398
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	158.104.244.974	-	74.054.233.999	(5.668.110.096)	(42.178.500.000)	(234.255.394)	(60.552)	274.066.577.131
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	-	124.140.037.294	30.236.393.551	1.006.110.731	-	(11.844.317)	(234.179.928)	202.605.421.331
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	-	520.995.711.807	69.343.734.076	(413.569.772.625)	(131.898.246)	2.321.211.950	191.580.361.962
PT Aneka Griya Bumi nusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	74.464.000.000	58.397.955.039	-	(292.810.242)	(176.070.555)	-	-	-	132.393.074.242
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	-	-	996.194.892	(649.913)	-	-	-	129.445.544.979
PT Duta Dharma Sinarmas	103.390.000.000	-	-	(3.644.124.111)	(1.113.221.788)	-	10.523.469	-	98.643.177.570
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	-	-	66.538.109	(50.391.451)	-	-	-	84.841.646.658
PT Phinindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	24.832.020.843	37.343.442.374	4.501.892.445	(27.730.500.000)	(84.451.620)	-	39.261.404.042
PT Mustika Candraguna	2.320.000.000	20.719.431.842	-	(1.397.845.906)	(599.941.972)	-	(11.470.450)	95.993.068	21.134.166.582
PT Putra Prab u Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kembar an Permai Development	2.000.000.000	-	-	99.687.013.300	6.214.660.714	(90.000.000.000)	(57.053.985)	-	17.844.620.029
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT TransSD Balaraja	2.500.000.000	-	-	2.302.457.146	4.526.168.115	-	-	-	9.328.625.261
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(9.260.842)	(132.776.628)	-	-	-	183.342.530
PT Duta Virtual Dot Com	1.000.000	-	-	609.328	5.284	-	-	-	1.614.612
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	-	-	(815.681)	(225.740)	-	-	487.160	445.739
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(31)	(60)	-	-	-	909
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	-	-	(3.031)	(9)	-	-	-	(2.040)
Jumlah	1.372.538.786.157	614.034.676.514	148.972.058.137	1.500.636.551.450	211.883.459.397	(605.143.372.625)	(6.685.747)	4.254.003.747	3.247.169.477.030

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Disajikan Kembali (Catatan 60)								
2014								
Nama Entitas Anak	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak	Saldo Laba	Lab a (Rugi) Tahun Berjalan	Dividen	Penghasilan Komprehensif Lain	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	42.454.629.661	-	341.962.219.120	67.121.818.645	-	986.832.749	711.139.008
PT Sinar Mas Teladan	10.175.000.000	330.082.984.567	-	135.694.865.724	5.808.844.512	(31.664.600.000)	(68.742.426)	-
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.113.214.367	-	131.331.200.340	58.446.498.410	-	308.847.423	-
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	158.104.244.974	-	86.741.298.483	(12.687.125.025)	(42.178.500.000)	(417.861.898)	-
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	-	124.140.037.294	27.033.391.476	3.220.423.874	-	(51.357.330)	-
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	-	470.560.295.929	50.435.415.878	(364.346.410.125)	(209.411.219)	2.483.955.128
PT Aneka Griya Bumi nusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-
PT Phinisi Multi Properti	74.048.000.000	58.397.955.039	-	(231.582.895)	(61.227.347)	-	-	-
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	-	-	703.927.017	292.267.875	-	-	-
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	-	-	253.979.218	(187.441.109)	-	-	-
PT Duta Dharma Sinarmas	64.190.000.000	-	-	(718.746.595)	(2.921.285.996)	-	6.009.905	-
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	-	97.865.209.088	1.821.804.212	(52.000.000.000)	(57.911.401)	-
PT Phinindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	24.832.020.843	34.735.452.530	2.607.949.935	(20.967.450.000)	(108.991.748)	-
PT Mustika Candraguna	2.328.000.000	23.375.706.434	-	(842.522.677)	(565.929.499)	-	(2.941.298)	98.934.366
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-
PT TransBSD Balaraja	2.500.000.000	-	-	(2.485.566)	2.304.942.712	-	-	-
PT Putra Tirta Wisata	232.420.000	-	-	4.240.635	(13.501.477)	-	-	-
PT Duta Virtual Dot Com	1.000.000	-	-	580.866	28.462	-	-	-
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	-	-	(236.228)	(579.454)	-	-	-
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(9)	(31)	-	-	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	-	-	(3.024)	(7)	-	-	-
Jumlah	1.332.829.826.157	616.528.735.042	148.972.058.137	1.325.091.083.432	175.622.904.570	(511.156.960.125)	384.472.757	3.294.028.502

Disajikan Kembali (Catatan 60)								
2013								
Nama Entitas Anak	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak	Saldo Laba	Lab a (Rugi) Tahun Berjalan	Dividen	Penghasilan Komprehensif Lain	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	41.879.675.813	-	263.447.263.516	75.911.185.573	-	4.286.741.943	518.962.255
PT Sinar Mas Teladan	10.175.000.000	324.765.023.421	-	98.790.689.159	36.929.650.887	(31.664.600.000)	(96.944.896)	-
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.113.214.367	-	99.087.221.672	32.243.978.668	-	(6.328.561)	-
PT Mekanusa Cipta	733.668.491.470	-	-	-	-	-	-	-
PT Sinar Mas Wisesa	60.212.500.200	151.534.999.500	-	82.171.003.875	4.152.496.135	(42.178.500.000)	(99.195.532)	-
PT Wijaya Pratama Raya	48.268.904.000	-	126.232.186.497	26.948.374.821	594.594.778	-	(16.923.072)	-
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	-	431.304.833.851	39.255.462.078	(325.523.060.625)	(71.847.015)	2.089.127.170
PT Aneka Griya Bumi nusa	166.832.496.395	-	-	-	-	-	-	-
PT Bumi Samarinda Damai	72.100.000.000	-	-	22.118.424	681.808.593	-	-	-
PT Sinar Usaha Marga	84.005.500.000	-	-	9.433.685	244.545.533	-	-	-
PT Duta Dharma Sinarmas	51.940.000.000	-	-	(2.081.527)	(714.746.683)	-	4.091.520	-
PT Prima Sehati	59.596.464.000	-	-	-	-	-	-	-
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	-	71.961.969.388	25.903.239.700	(52.000.000.000)	9.861.276	-
PT Mustika Candraguna	2.328.000.000	42.538.134.038	-	(459.380.656)	(375.477.049)	-	(5.468.186)	95.993.068
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-
PT Kanaka Grahaasri	37.675.439.150	-	-	-	-	-	-	-
PT TransBSD Balaraja	125.000.000	-	-	-	(2.485.566)	-	-	-
PT Putra Tirta Wisata	232.420.000	-	-	-	4.240.634	-	-	-
PT Duta Virtual Dot Com	1.000.000	-	-	546.721	34.145	-	-	-
PT Karya Dutamas Cemerlang	1.000	-	-	146.539	(83)	-	-	-
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(9)	-	-	-	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	-	-	(3.010)	(14)	-	-	-
Jumlah	1.657.610.320.377	564.831.047.139	126.232.186.497	1.073.282.136.449	214.828.527.329	(451.366.160.625)	4.003.987.477	2.704.082.493

Berdasarkan Berita Acara Rapat PT Putra Tirta Wisata (PTW) yang didokumentasikan dalam Akta No. 35 tanggal 19 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Hermanto, S.H., notaris dan PPAT di Bekasi, para pemegang saham PTW menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 50.000.000.000 terdiri dari 100.000.000 saham menjadi Rp 70.000.000.000 terdiri dari 140.000.000 saham atau peningkatan sebesar Rp 20.000.000.000. Bagian kepemilikan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 92.960.000.

Selama tahun 2015, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDS) setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 82.937.408.888. Bagian kepentingan nonpengendali atas DDS adalah sebesar Rp 39.200.000.000.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Phinisi Multi Properti (PMP), yang didokumentasikan dalam Akta No. 10 tanggal 29 September 2015, dari Hannywati Susilo, SH., MH., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 231.400.000.000 yang terbagi atas 231.400 lembar saham menjadi Rp 232.700.000.000 yang terbagi atas 232.700 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 416.000.000.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada bulan Januari 2014, para pemegang saham PT Mekanusa Cipta setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 405.403.545.490 yang seluruhnya merupakan bagian kepentingan nonpengendali.

Pada bulan November 2014, PT Sinar Mas Wisesa (SMW) meningkatkan modal disetor sebesar Rp 66.198.670.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan dan PT Paraga Artamida, pemegang saham Perusahaan, masing-masing sebesar Rp 36.417.920.000 dan Rp 29.780.750.000.

Pada bulan Desember 2014, Perusahaan membeli 4.226 lembar saham SMW dari pihak ketiga.

Pada tanggal 29 Desember 2014, DUTI mengakuisisi 0,59% kepemilikan saham WPR dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 1.461.500.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI dalam WPR dari 64,25% menjadi 64,84%.

Pada bulan Maret 2014, para pemegang saham PT Anekagriya Buminusa setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 15.000.007.425 yang seluruhnya merupakan bagian kepentingan nonpengendali.

Pada tanggal 28 Oktober 2014, PT Pastika Candra Pertiwi mengakuisisi 68% kepemilikan saham pada PT Phinisi Multi Properti (PMP). Bagian kepentingan nonpengendali atas modal saham PMP adalah sebesar Rp 74.048.000.000

Pada tanggal 19 Desember 2014, para pemegang saham PT Bumi Samarinda Damai (BSAD) setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 161.000.000.000. Penambahan modal disetor tersebut dilakukan oleh SMW dan pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 104.650.000.000 dan Rp 56.350.000.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas BSAD adalah sebesar Rp 56.350.000.000.

Pada tanggal 17 Desember 2014, para pemegang saham PT Sinar Usaha Marga (SUM) setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 2.050.000.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas SUM adalah sebesar Rp 820.000.000.

Pada tanggal 19 Desember 2014, para pemegang saham DDS setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 25.000.000.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas DDS adalah sebesar Rp 12.250.000.000.

Pada tanggal 25 Juni 2014, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) mengakuisisi 22,51% kepemilikan saham pada PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN). Bagian kepentingan nonpengendali atas modal saham PZN adalah sebesar Rp 399.000.000.

Pada bulan Maret 2014, para pemegang saham PT Kanaka Grahaasri setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.305 yang seluruhnya merupakan bagian kepentingan nonpengendali.

Pada tanggal 24 Maret 2014, para pemegang saham PT TransBSD Balaraja (TBB) setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 9.500.000.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas TBB adalah sebesar Rp 2.375.000.000.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada bulan April 2014, SMW menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Karya Dutamas Cemerlang (KDC) kepada PT Ekacentra Usaha Maju. Transaksi ini menyebabkan KDC yang merupakan pemegang saham PT Bumi Karawang Damai (BKD) menjadi pihak nonpengendali. Bagian kepentingan nonpengendali atas modal saham BKD adalah sebesar Rp 1.000.000.

Pada bulan Maret 2014, para pemegang saham PT Prima Sehati setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 59.596.464.000 yang seluruhnya merupakan bagian kepentingan nonpengendali.

Pada tanggal 20 November 2013, para pemegang saham SMW setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 42.250.000.000. Penambahan modal disetor tersebut dilakukan oleh Perusahaan, PT Paraga Artamida (PAM) dan PT Sinar Mas Griya, pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp 23.237.500.000, Rp 19.008.275.000 dan Rp 4.225.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas penambahan modal ini adalah sebesar Rp 19.012.500.000.

Pada tanggal 23 September 2013, DUTI mengakuisisi 64,25% kepemilikan saham pada PT Wijaya Pratama Raya (WPR). Bagian kepentingan nonpengendali atas modal saham WPR adalah sebesar Rp 48.268.904.000.

Pada tanggal 18 Juli 2013, para pemegang saham BSAD setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 41.000.000.000. Penambahan modal disetor tersebut dilakukan oleh SMW dan pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 26.650.000.000 dan Rp 14.350.000.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas BSAD adalah sebesar Rp 14.350.000.000.

Pada tanggal 22 November 2013, para pemegang saham BSAD setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 65.000.000.000. Penambahan modal disetor tersebut dilakukan oleh SMW dan pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 42.250.000.000 dan Rp 22.750.000.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas BSAD adalah sebesar Rp 22.750.000.000.

Pada tanggal 22 April 2013, para pemegang saham PT Sinar Usaha Marga (SUM) setuju untuk meningkatkan modal disetor sebesar Rp 110.000.000.000, penambahan modal disetor tersebut dilakukan oleh SMW dan PAM masing-masing sebesar Rp 65.994.000.000 dan Rp 44.005.500.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas SUM adalah sebesar Rp 44.005.500.000.

Pada bulan Mei 2013, para pemegang saham MCG setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 5.000.000.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas modal saham MCG adalah sebesar Rp 2.000.000.000.

Pada bulan September 2013, para pemegang saham MCG setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 700.000.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas modal saham MCG adalah sebesar Rp 280.000.000.

Pada tahun 2013, Perusahaan, pihak ketiga dan PT Sinar Usaha Mahitala, entitas anak, mendirikan PT TransBSD Balaraja (TBB). Bagian kepentingan nonpengendali atas modal saham TBB adalah sebesar Rp 125.000.000.

Pada tahun 2013, PT Putra Alvita Pratama, entitas anak, DUTI dan pihak ketiga mendirikan PT Putra Tirta Wisata (PTW). Bagian kepentingan nonpengendali atas modal saham PTW adalah sebesar Rp 232.420.000.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

42. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Penjualan			
Tanah dan bangunan	4.801.457.084.111	4.264.899.527.645	4.906.754.140.836
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	262.757.778.813	356.275.835.738	1.296.735.060
	<u>5.064.214.862.924</u>	<u>4.621.175.363.383</u>	<u>4.908.050.875.896</u>
Sewa (Catatan 18)	<u>722.190.970.181</u>	<u>580.947.052.344</u>	<u>461.120.217.761</u>
Hotel	<u>82.108.830.604</u>	<u>102.493.976.308</u>	<u>121.305.929.221</u>
Arena rekreasi	<u>64.493.768.350</u>	<u>41.836.093.871</u>	<u>37.696.181.488</u>
Pengelola gedung			
Jasa pelayanan	104.174.938.385	102.433.689.172	91.778.090.498
Promosi	67.724.761.207	62.160.297.518	66.339.857.438
Prasarana	51.916.967.965	54.625.290.033	51.047.861.850
Parkir	33.596.086.090	29.146.800.112	27.385.773.343
Pekerjaan dan perbaikan	800.601.247	725.591.324	1.079.569.775
	<u>258.213.354.894</u>	<u>249.091.668.159</u>	<u>237.631.152.904</u>
Lain-lain	<u>18.352.285.395</u>	<u>18.346.177.550</u>	<u>13.155.996.411</u>
Jumlah	<u>6.209.574.072.348</u>	<u>5.613.890.331.615</u>	<u>5.778.960.353.681</u>

Pendapatan usaha dari pihak berelasi pada tahun 2015, 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar 5,33%, 6,03% dan 26,61% dari jumlah pendapatan usaha (Catatan 52).

Pada tahun 2015 dan 2014, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha. Pada tahun 2013, terdapat penjualan kepada PT Bumi Parama Wisesa, pihak berelasi (Catatan 52), sebesar Rp 726.954.690.000, dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

43. Beban Pokok Penjualan

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Beban pokok penjualan			
Tanah dan bangunan	1.310.328.257.109	1.119.623.730.952	1.490.210.674.158
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	120.604.766.092	210.673.118.245	237.448.001
	<u>1.430.933.023.201</u>	<u>1.330.296.849.197</u>	<u>1.490.448.122.159</u>
Beban langsung			
Sewa (Catatan 18)	84.957.944.278	71.169.117.157	41.882.017.366
Hotel	32.278.209.385	38.895.365.603	43.117.090.914
Arena rekreasi	23.389.382.115	6.157.153.364	5.247.737.013
	<u>140.625.535.778</u>	<u>116.221.636.124</u>	<u>90.246.845.293</u>
Jumlah	<u>1.571.558.558.979</u>	<u>1.446.518.485.321</u>	<u>1.580.694.967.452</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Persediaan awal	1.361.114.304.485	1.249.684.745.579	1.152.622.311.379
Beban produksi:			
Bahan baku	1.576.246.337.335	1.348.573.083.390	1.510.247.378.899
Tenaga kerja	47.265.827.301	52.651.879.427	43.670.491.608
Overhead	38.992.979.650	40.501.445.286	33.592.685.852
Persediaan akhir	(1.592.686.425.570)	(1.361.114.304.485)	(1.249.684.745.579)
Jumlah	<u>1.430.933.023.201</u>	<u>1.330.296.849.197</u>	<u>1.490.448.122.159</u>

Pada tahun 2015, 2014 dan 2013, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

44. Beban Penjualan

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Iklan, promosi dan komisi	262.239.346.971	202.566.635.293	169.403.456.685
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	88.980.554.586	85.604.665.802	75.966.577.969
Gaji karyawan	87.071.350.004	72.361.193.152	56.306.037.434
Konsultan, perijinan dan layanan	24.232.844.510	24.712.825.912	20.943.801.574
Keamanan	18.143.777.113	19.723.772.292	15.415.369.385
Asuransi	8.360.535.655	6.929.267.466	2.588.127.996
Perbaikan dan pemeliharaan	6.527.577.936	7.320.737.493	5.556.285.376
Umum	5.854.466.742	7.273.927.281	8.218.261.811
Jamuan	720.178.123	882.219.521	614.022.575
Penyusutan (Catatan 17)	181.592.580	234.528.844	223.152.374
Lain-lain	<u>27.869.333.939</u>	<u>28.095.812.320</u>	<u>20.543.268.555</u>
Jumlah	<u>530.181.558.159</u>	<u>455.705.585.376</u>	<u>375.778.361.734</u>

Selama tahun 2015, 2014 dan 2013, beban penjualan kepada pihak berelasi masing-masing sebesar 1,58%, 1,52% dan 0,69% dari jumlah beban penjualan (Catatan 52).

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

45. Beban Umum dan Administrasi

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Gaji karyawan	630.423.903.429	554.870.480.889	442.656.023.558
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	131.069.253.929	113.576.088.373	97.062.550.061
Penyusutan (Catatan 17)	97.559.160.214	52.780.808.294	47.661.561.681
Konsultan dan perijinan	72.263.577.028	68.200.239.427	50.636.851.038
Perbaikan dan pemeliharaan	57.956.164.011	49.560.144.293	47.011.484.412
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 46)	36.740.116.588	25.075.275.679	30.688.576.342
Sewa	24.738.427.553	35.872.618.269	32.712.837.385
Umum	20.029.440.384	17.559.561.453	14.624.983.228
Keamanan	16.745.984.644	13.909.385.383	12.092.143.451
Asuransi	13.775.867.762	6.605.910.842	3.907.218.565
Perjalanan dinas	10.456.412.171	11.947.337.550	10.555.573.996
Jamuan dan rapat	5.136.278.588	8.298.351.253	9.655.166.788
Lain-lain	90.354.498.230	89.159.062.299	90.366.984.581
Jumlah	<u>1.207.249.084.531</u>	<u>1.047.415.264.004</u>	<u>889.631.955.086</u>

Pada tahun 2015, 2014 dan 2013, beban umum dan administrasi kepada pihak berelasi masing-masing sebesar 1,14%, 0,61% dan 0,42% dari jumlah beban umum dan administrasi (Catatan 52).

46. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh PT Kis Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 10 Februari 2016. Sedangkan untuk perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh PT Padma Rada Aktuarial, aktuaris independen, tertanggal 10 Februari 2016.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 3.765 karyawan, 3.571 karyawan dan 3.929 karyawan pada tahun 2015, 2014 dan 2013.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Biaya jasa kini	23.880.815.724	21.270.150.242	20.140.933.732
Penghasilan jasa lalu	(4.157.694.752)	(21.183.339.798)	(7.614.603.503)
Keuntungan dari kurtailmen dan penyelesaian	-	-	-
Biaya bunga neto	20.878.017.163	16.910.849.569	15.705.929.314
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	40.601.138.135	16.997.660.013	28.232.259.543
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	6.410.042.531	28.344.338.450	(57.891.866.001)
Jumlah	47.011.180.666	45.341.998.463	(29.659.606.458)

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Saldo awal tahun	236.592.955.408	194.444.687.452	231.947.376.140
Dampak mutasi pegawai	73.491.489	-	593.640.694
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang entitas anak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)	-	2.432.882.473	792.574.651
Biaya imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	40.601.138.135	16.997.660.013	28.232.259.543
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(11.221.215.454)	(5.626.612.980)	(9.229.297.575)
Penghasilan komprehensif lain	6.410.042.531	28.344.338.450	(57.891.866.001)
Saldo akhir tahun	272.456.412.109	236.592.955.408	194.444.687.452

Biaya imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 36.740.116.588, Rp 25.075.275.679 dan Rp 30.688.576.342 pada tahun 2015, 2014 dan 2013 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 45) dan Rp 3.861.021.547 pada tahun 2015 sebagai bagian dari "Lain-lain-bersih". Penghasilan imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 8.077.615.666 dan Rp 2.456.316.799 pada tahun 2014 dan 2013 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain-bersih".

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Tingkat diskonto	9,00% - 9,10%	8,25% - 8,30%	9,00%
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	7,00%
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun		

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2015, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

	Dampak Kenaikan (Penurunan) Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti		
	Perubahan asumsi	Kenaikan dari asumsi	Penurunan asumsi
Bunga diskonto	1%	(23.082.787.940)	49.731.324.492
Tingkat kenaikan gaji	1%	50.067.469.831	(24.274.902.499)

47. Pendapatan Bunga dan Investasi

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Pendapatan bunga atas:			
Deposito berjangka	195.384.664.021	253.111.662.776	188.539.635.886
Jasa giro	17.957.409.734	10.002.272.588	10.901.815.698
Sewa pembiayaan (Catatan 8)	17.708.976.768	4.431.010.303	-
Obligasi (Catatan 5)	5.399.901.902	3.577.363.261	1.128.731.739
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	14.993.558.999	6.127.045.746	2.430.902.368
Jumlah	251.444.511.424	277.249.354.674	203.001.085.691

Selama tahun 2015, 2014 dan 2013, pendapatan bunga dari pihak berelasi masing-masing sebesar 1,71%, 1,82% dan 2,53% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi (Catatan 52).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

48. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

	2015	2014	2013
Beban bunga atas:			
Utang obligasi (Catatan 30)	386.776.865.175	239.090.000.000	176.393.819.444
Utang bank jangka pendek (Catatan 21)	138.884.067.678	135.762.156.111	18.141.620.776
Utang bank jangka panjang (Catatan 28)	16.075.368.723	-	-
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 30)	11.154.903.997	4.077.072.194	2.867.018.363
Sewa (Catatan 29)	5.451.482.788	2.189.528.032	-
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	16.624.013.956	3.510.483.160	1.284.121.557
Jumlah	<u>574.966.702.317</u>	<u>384.629.239.497</u>	<u>198.686.580.140</u>

Beban bunga tahun 2013 termasuk beban bunga sebesar Rp 1.291.694.444 atas pinjaman yang diterima Grup dari PT Bank Sinarmas Tbk, pihak berelasi (Catatan 52), yang telah dilunasi selama tahun 2013.

Tidak terdapat beban bunga dan keuangan lainnya yang dibayar kepada pihak berelasi pada tahun 2015 dan 2014. Beban bunga utang bank jangka pendek pada tahun 2013 sebesar 0,65% dari jumlah beban bunga dan keuangan lainnya merupakan beban bunga yang dibayar kepada pihak berelasi (Catatan 52).

49. Lain-lain – Bersih

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
Kerugian dari kegiatan pengelolaan - bersih	(37.522.826.058)	(60.095.435.557)	(19.451.138.755)
Jasa manajemen	14.402.670.948	12.025.675.275	26.635.152.149
Lain-lain	<u>(17.036.911.546)</u>	<u>(11.992.359.720)</u>	<u>12.981.990.069</u>
Jumlah - bersih	<u>(40.157.066.656)</u>	<u>(60.062.120.002)</u>	<u>20.166.003.463</u>

Pada tahun 2015, 2014 dan 2013, masing-masing sebesar 49,59%, 39,63% dan 67,93% dari seluruh pendapatan jasa manajemen diterima dari pihak berelasi (Catatan 52).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

50. Perpajakan

a. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak (rugi fiskal) adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.362.081.922.633	3.997.294.801.902	2.916.415.178.273
Ditambah beban pajak final	353.175.229.053	306.546.918.792	368.120.207.216
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final	(1.792.579.613.457)	(1.914.491.878.695)	(3.356.199.993.055)
Laba (rugi) sebelum pajak	922.677.538.229	2.389.349.841.999	(71.664.607.566)
Rugi (laba) entitas anak sebelum pajak	(916.138.597.216)	(2.494.823.648.686)	7.807.385.072
Laba kena pajak (rugi fiskal)	6.538.941.013	(105.473.806.687)	(63.857.222.494)
Rugi fiskal tahun lalu:			
2014	(105.473.806.687)	-	-
2013	(63.857.222.494)	(63.857.222.494)	-
2012	(72.933.525.613)	(72.933.525.613)	(72.933.525.613)
2011	-	-	(72.967.119.697)
2010	(16.612.238.317)	(16.612.238.317)	(16.612.238.317)
2009	-	-	(41.879.201.071)
Penyesuaian	258.876.793.111	-	-
Laba kena pajak (akumulasi rugi fiskal)	6.538.941.013	(258.876.793.111)	(268.249.307.192)

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Perusahaan	1.307.788.203	-	-
Entitas anak			
Global Prime Capital Pte. Ltd.	8.368.636.707	-	-
PT Sinar Mas Wisesa	-	2.173.410.000	111.554.250
PT Royal Oriental	13.472.250	357.479.750	1.991.849.000
PT Prima Sehati	-	228.095.750	1.016.960.250
PT Putra Alvita Pratama	274.127.750	196.504.750	168.973.000
PT Duta Cakra Pesona	95.104.044	-	-
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	480.755.250	164.053.750	-
PT Kembangan Permai Development	129.953.250	91.549.500	89.383.000
PT Sentra Talenta Utama	-	63.846.000	-
PT Sinarwijaya Ekapratista	32.028.034	32.890.500	29.862.500
PT Perwita Margasakti	-	-	1.133.059.250
PT Sinarwisata Lestari	-	-	644.046.000
Jumlah	9.394.077.285	3.307.830.000	5.185.687.250
Jumlah beban pajak	10.701.865.488	3.307.830.000	5.185.687.250

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	2014	2013
Pajak penghasilan dibayar dimuka			
Perusahaan	623.957.376	-	-
Entitas anak	<u>846.987.120</u>	<u>3.047.523.944</u>	<u>4.115.971.114</u>
Jumlah	<u>1.470.944.496</u>	<u>3.047.523.944</u>	<u>4.115.971.114</u>
Utang pajak	<u>9.230.920.992</u>	<u>260.306.056</u>	<u>1.069.716.136</u>
Terdiri dari:			
Utang pajak			
Perusahaan	683.830.827	-	-
Entitas anak - utang pajak	<u>8.547.090.165</u>	<u>260.306.056</u>	<u>1.069.716.136</u>
Jumlah (Catatan 23)	<u>9.230.920.992</u>	<u>260.306.056</u>	<u>1.069.716.136</u>

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan No. 00021/206/II/054/14 dan No. 00006/206/09/054/14, rugi fiskal tahun 2011 dan 2009 yang sebelumnya masing-masing adalah sebesar Rp 72.967.119.697 dan Rp 41.874.434.521 dikoreksi menjadi nihil.

Laba kena pajak tahun 2015, 2014 dan 2013 menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak pada masing-masing tahun. Selanjutnya, pada tahun 2015 Perusahaan menyampaikan pembetulan SPT tahun 2014 dan 2013 dan telah melunasi kekurangan beban pajak atas pembetulan SPT tersebut. Kekurangan beban pajak tersebut dibebankan pada laba rugi tahun 2015.

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Pajak penghasilan final:			
Perusahaan			
Penjualan	210.404.937.483	185.158.470.854	257.369.288.700
Sewa dan jasa pelayanan	<u>10.791.165.730</u>	<u>9.581.735.726</u>	<u>5.533.255.272</u>
Jumlah	<u>221.196.103.213</u>	<u>194.740.206.580</u>	<u>262.902.543.972</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	2014	2013
Entitas anak			
PT Royal Oriental	38.477.779.465	31.403.431.008	23.540.034.673
PT Putra Alvita Pratama	17.595.880.113	17.161.922.544	10.256.648.999
PT Duta Pertiwi Tbk	15.158.449.683	13.969.354.949	14.623.845.079
PT Sinar Mas Teladan	14.246.390.605	11.720.531.380	9.261.297.731
PT Perwita Margasakti	9.169.997.470	8.370.239.164	8.339.603.713
PT Prima Sehati	8.597.945.985	14.073.034.680	12.973.209.411
PT Misaya Properindo	6.769.405.671	3.025.113.225	4.626.221.552
PT Sinar Mas Wisesa	4.857.178.514	1.240.157.445	3.720.984.257
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	3.865.671.411	2.269.701.118	-
PT Wijaya Pratama Raya	3.756.478.136	3.939.359.083	990.134.254
PT Sinarwijaya Ekapratista	3.442.447.369	2.438.608.233	4.315.492.500
PT Garwita Sentra Utama	2.083.460.040	438.787.841	-
PT Kembangan Permai Development	1.807.017.170	179.713.035	8.111.900.000
PT Mekanusa Cipta	1.237.177.808	1.258.605.459	3.739.380.432
PT Mustika Karya Sejati	474.375.000	-	248.390.909
PT Saranapapan Ekasejati	300.720.181	236.522.804	219.017.069
PT Sinarwisata Lestari	72.000.000	72.000.000	72.000.000
PT Kanaka Grahaasri	49.107.385	5.563.969	178.749.068
PT Sentra Selaras Lestari	10.000.000	-	-
PT Putra Tirta Wisata	6.600.000	-	-
PT Anekagriya Buminusa	922.260	1.716.275	753.597
PT Putra Prabu Karya	121.574	-	-
PT Bumi Paramudita Mas	-	2.350.000	-
Jumlah	<u>131.979.125.840</u>	<u>111.806.712.212</u>	<u>105.217.663.244</u>
Jumlah	<u>353.175.229.053</u>	<u>306.546.918.792</u>	<u>368.120.207.216</u>
Pajak penghasilan dibayar dimuka			
Final			
Perusahaan	359.267.649.184	341.857.802.138	414.541.219.600
Entitas anak	<u>260.010.298.736</u>	<u>205.718.455.847</u>	<u>180.858.705.341</u>
Jumlah	<u>619.277.947.920</u>	<u>547.576.257.985</u>	<u>595.399.924.941</u>
Pajak dibayar dimuka	<u>(266.102.718.867)</u>	<u>(241.029.339.193)</u>	<u>(227.279.717.725)</u>
Terdiri dari:			
Perusahaan			
Pasal 4 ayat 2	138.071.545.971	147.117.595.558	151.638.675.628
Entitas anak			
Pasal 4 ayat 2	<u>128.031.172.896</u>	<u>93.911.743.635</u>	<u>75.641.042.097</u>
Jumlah (Catatan 12)	<u>266.102.718.867</u>	<u>241.029.339.193</u>	<u>227.279.717.725</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2015, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan/atau Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penghasilan (PPh) Final, PPh Pasal 4(2), PPh Pasal 21, PPh Pasal 26 dan PPh pasal 25/29 Badan untuk tahun fiskal 2009, 2011, 2012 dan 2013 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2015.

Selama tahun 2014, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan/atau Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penghasilan (PPh) Final, PPh Pasal 4(2), PPh Pasal 21, PPh Pasal 23, PPh pasal 25/29 dan PPh Badan untuk tahun fiskal 2009, 2010, 2011 dan 2012 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2014.

Pada tanggal 29 November 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Surat Tagihan Pajak PPN untuk tahun fiskal 2006 sejumlah Rp 2.744.068.905 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2013.

51. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:			
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>2.139.496.597.748</u>	<u>3.818.364.067.332</u>	<u>2.696.400.963.694</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	<u>19.027.983.742</u>	<u>18.080.229.792</u>	<u>17.496.996.592</u>
Laba per saham dasar	<u>112,44</u>	<u>211,19</u>	<u>154,11</u>

52. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut

Sifat Pihak Berelasi

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- b. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:
- PT Arara Abadi
 - PT Asuransi Sinar Mas
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Bintaro Serpong Damai
 - PT Bumi Permai Lestari
 - PT Bumi Megah Graha Asri
 - PT Cakrawala Mega Indah
 - PT Damai Indah Golf Tbk
 - PT DSSP Power Sumsel
 - PT Global Media Telekomindo
 - PT Golden Energy Mines Tbk
 - PT Gunung Munara
 - PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
 - PT Intercipta Kimia Pratama
 - PT Ivo Mas Tunggal
 - PT Jakarta Teknologi Utama (dahulu PT Jakarta Teknologi Utama Motor)
 - PT Karawang Bukit Golf
 - PT LIG Insurance Indonesia
 - PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
 - PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
 - PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
 - PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
 - PT Sinarmas Asset Management
 - PT Sinar Mas Multiartha Tbk
 - PT Sinar Mas Tunggal
 - PT Sinarmas Sekuritas
 - PT Smartfren Telecom Tbk (dahulu PT Smart Telecom)
 - PT Sumber Indah Perkasa
- c. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Grup memiliki investasi dalam saham PT Matra Olahcipta (MOC), PT Dutakarya Propertindo (DKP), PT Citraagung Tirta Jatim (CJT), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha, PT Itomas Kembangan Perdana dan PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN). Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2013, Grup memiliki investasi dalam saham MOC, PT Phinisindo Zamrud Nusantara, DKP, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW dan PLIN.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

	Disajikan kembali			Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas		
	2015	2014	2013	Disajikan kembali		
				2015 %	2014 %	2013 %
Aset						
Kas dan setara kas						
PT Bank Sinarmas Tbk						
Bank	50.803.100.782	92.510.265.401	11.329.264.919	0,14	0,33	0,05
Deposito berjangka	20.650.000.000	-	-	0,06	-	-
PT Bank Sinarmas Tbk - unit usaha Syariah						
Bank	1.870.714.557	11.132.006.038	1.690.742.945	0,00	0,04	0,01
Jumlah	<u>73.323.815.339</u>	<u>103.642.271.439</u>	<u>13.020.007.864</u>	<u>0,20</u>	<u>0,37</u>	<u>0,06</u>
Investasi jangka pendek						
Surat berharga - bersih						
Saham						
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	-	-	560.798.400.000	-	-	2,48
Reksadana						
Dikelola oleh manajer investasi - PT Sinarmas Asset Management	10.965.669.945	11.594.264.694	10.069.243.611	0,03	0,04	0,04
Obligasi						
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	29.334.000.000	30.000.000.000	28.515.000.000	0,08	0,11	0,13
Jumlah	<u>40.299.669.945</u>	<u>41.594.264.694</u>	<u>599.382.643.611</u>	<u>0,11</u>	<u>0,15</u>	<u>2,65</u>
Piutang usaha						
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	11.317.252.734	11.840.876.392	3.448.444.292	0,03	0,04	0,02
PT Arara Abadi	2.885.278.268	40.958.162	1.352.390.173	0,01	0,00	0,01
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	2.122.382.610	3.686.377.360	15.359.412.120	0,01	0,01	0,07
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	735.856.352	1.262.364.319	1.299.652.025	0,00	0,01	0,01
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	596.615.696	334.774.871	20.207.328	0,00	0,00	0,00
PT Sinarmas Sekuritas	472.995.717	435.599.929	362.624.541	0,00	0,00	0,00
PT Ivo Mas Tunggal	188.951.981	69.836.287	647.584.214	0,00	0,00	0,00
PT Bank Sinarmas Tbk	161.784.893	2.001.434.944	149.251.603	0,00	0,01	0,00
PT Cakrawala Mega Indah	53.653.027	641.823.750	4.630.102.508	0,00	0,00	0,02
PT Smartfren Telecom Tbk (dahulu PT Smart Telecom)	26.003.319	4.939.654.398	1.011.875.520	0,00	0,02	0,00
PT Global Media Telekomindo	12.323.912	471.918.999	203.092.534	0,00	0,00	0,00
PT Karawang Bukit Golf	1.653.828	608.275.353	513.940.869	0,00	0,00	0,00
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	-	18.717.914	1.623.691.212	-	0,00	0,01
PT LIG Insurance Indonesia	28.804.468	423.500	653.009.113	0,00	0,00	0,00
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	8.191.503	331.391	1.738.871.287	0,00	0,00	0,01
PT Golden Energy Mines Tbk	92.866.949	41.660.000	113.887.863	0,00	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	55.704.196	176.901.015	280.167.873	0,00	0,00	0,00
Jumlah	<u>18.760.319.453</u>	<u>26.571.928.584</u>	<u>33.408.205.075</u>	<u>0,05</u>	<u>0,09</u>	<u>0,15</u>
Piutang lain-lain						
PT Karya Dutamas Cemerlang	2.640.000.000	4.400.000.000	-	0,01	0,02	-
PT Gunung Munara	1.694.734.118	1.694.734.118	1.440.723.042	0,01	0,01	0,01
PT Sinar Mas Tunggal	342.656.780	342.656.780	342.656.780	0,00	0,00	0,00
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	37.236.446	123.197.276	880.000	0,00	0,00	0,00
PT Smartfren Telecom Tbk	-	2.214.247.591	46.116.604	0,00	0,01	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	219.786.846	928.091.398	636.013.649	0,00	0,00	0,00
Jumlah	<u>4.934.414.190</u>	<u>9.702.927.163</u>	<u>2.466.390.075</u>	<u>0,02</u>	<u>0,04</u>	<u>0,01</u>
Biaya dibayar dimuka						
PT Asuransi Sinar Mas	1.483.203.714	2.216.041.364	1.654.410.910	0,00	0,01	0,01
Piutang pihak berelasi non-usaha						
PT Indonesia International Expo	235.050.621.146	100.515.606.025	-	0,65	0,36	-
Investasi dalam saham						
Metode ekuitas						
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	4.294.476.182.739	4.148.051.890.099	-	11,92	14,71	-
PT Bumi Parama Wisesa	344.868.595.089	372.986.213.960	304.639.848.818	0,96	1,32	1,35
PT Indonesia International Expo	234.768.693.731	255.071.610.016	229.466.594.899	0,65	0,90	1,02
PT AMSL Delta Mas	234.909.796.945	219.611.181.973	80.333.584.614	0,65	0,78	0,36
PT Itomas Kembangan Perdana	153.004.212.948	154.939.217.192	-	0,42	0,55	-
PT Binamaju Mitra Sejati	67.882.489.521	64.643.868.163	47.836.645.094	0,19	0,23	0,21
PT Matra Olahcipta	56.197.405.372	55.387.335.893	53.769.604.273	0,16	0,20	0,24
PT Citraagung Tirta Jatim	7.712.324.718	13.509.069.324	5.245.829.844	0,02	0,05	0,02
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.944.950.441	4.342.430.092	4.940.786.515	0,01	0,02	0,02
PT Indonesia International Graha	1.000.000	1.000.000	-	0,00	0,00	-
PT AMSL Indonesia	-	26.886.471.852	41.313.381.493	0,00	0,10	0,18
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	-	-	35.460.520.360	-	-	0,16
Jumlah	<u>5.397.765.651.504</u>	<u>5.315.430.288.564</u>	<u>803.006.795.910</u>	<u>14,98</u>	<u>18,86</u>	<u>3,56</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

				Persentase Terhadap		
				Jumlah Aset/Liabilitas		
	Disajikan kembali			Disajikan kembali		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013
				%	%	%
Aset						
Investasi dalam saham						
Metode biaya						
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	11.010.000.000	0,03	0,04	0,05
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	4.850.000.000	0,01	0,02	0,02
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	589.087.800	589.087.800	0,00	0,00	0,00
PT Bhumindo Repenas Jayautama	-	-	2.500.000.000	-	-	0,01
PT Cibubur Permai Lestari	-	-	3.400.000.000	-	-	0,02
PT Gunungindah Permai Lestari	-	-	2.500.000.000	-	-	0,01
Jumlah	16.449.087.800	16.449.087.800	24.849.087.800	0,04	0,06	0,11
Liabilitas						
Uang muka diterima						
PT Bumi Megah Graha Asri	2.343.911.364	405.600.000	-	0,02	0,00	-
PT Jakarta Teknologi Utama	-	-	98.069.400.000	-	-	1,07
Jumlah	2.343.911.364	405.600.000	98.069.400.000	0,02	0,00	1,07
Sewa diterima dimuka						
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	25.028.225.057	9.348.679.334	927.745.789	0,18	0,10	0,02
PT Cakrawala Mega Indah	6.597.233.826	2.312.074.010	358.383.388	0,05	0,02	0,01
PT Bank Sinarmas Tbk	6.468.351.298	2.732.630.739	11.135.735.269	0,05	0,03	0,12
PT Golden Energy Mines Tbk	5.081.361.389	1.126.917.670	299.311.192	0,04	0,01	0,00
PT LIG Insurance Indonesia	4.548.111.974	742.562.227	5.192.030	0,03	0,01	0,00
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	3.327.321.330	4.132.339.555	1.952.870.951	0,03	0,04	0,02
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.716.480.152	631.109.782	904.386.403	0,02	0,01	0,01
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.164.159.937	26.272.645.347	948.672.436	0,02	0,27	0,01
PT DSSP Power Sumsel	2.001.154.238	9.000.000	-	0,02	0,00	-
PT Sinar Mas Asset Management	1.640.689.255	33.315.948	837.459.956	0,01	0,00	0,01
PT Smartfren Telecom Tbk	1.402.358.758	3.862.810.676	650.742.356	0,01	0,04	0,01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	543.104.910	314.966.654	-	0,00	0,00	-
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	510.468.007	181.812.741	270.166.718	0,00	0,00	0,00
PT Ivo Mas Tunggal	343.540.235	1.386.624.972	236.343.680	0,00	0,02	0,00
PT Karawang Bukit Golf	288.774.620	249.567.596	-	0,00	0,00	0,00
PT Intercepta Kimia Pratama	252.263.789	184.625.100	160.555.577	0,00	0,00	0,00
PT Sinarmas Sekuritas	213.865.183	3.004.375.334	151.669.672	0,00	0,03	0,00
PT Sinarmas Multiartha Tbk	209.384.129	1.653.222.042	-	0,00	0,02	-
PT Arara Abadi	203.957.962	1.480.169.568	118.622.842	0,00	0,02	0,00
PT Pembangunan Deltamas	184.389.503	284.592.240	89.064.360	0,00	0,00	0,00
PT Asuransi Sinar Mas	94.812.767	411.924.773	91.967.787	0,00	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	228.931.194	2.308.357.408	48.755.061	0,00	0,02	0,00
Jumlah	64.048.939.513	62.664.323.716	19.187.645.467	0,46	0,64	0,21
Setoran jaminan						
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	41.435.270.630	28.987.123.383	24.227.262.141	0,30	0,30	0,26
PT Bank Sinarmas Tbk	12.026.446.840	7.697.891.306	8.738.351.144	0,09	0,08	0,10
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	10.763.187.176	9.348.679.334	9.103.508.970	0,08	0,10	0,10
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	5.213.982.382	4.132.339.555	4.061.777.451	0,04	0,04	0,04
PT Sinarmas Sekuritas	3.702.970.165	3.039.473.894	2.973.943.994	0,03	0,03	0,03
PT Cakrawala Mega Indah	3.075.907.347	2.136.114.627	2.064.356.678	0,02	0,02	0,02
PT Ivo Mas Tunggal	2.278.885.278	1.653.666.730	1.500.254.040	0,02	0,02	0,02
PT LIG Insurance Indonesia	2.119.289.954	742.562.227	728.652.646	0,02	0,01	0,01
PT Sinar Mas Asset Management	2.016.323.336	951.062.551	23.059.464	0,01	0,01	0,00
PT. DSSP POWER SUMSEL	1.567.704.683	9.000.000	6.250.328	0,01	0,00	0,00
PT Arara Abadi	1.529.575.134	1.490.821.230	1.466.248.426	0,01	0,02	0,02
PT Sinarmas Multiartha Tbk	1.195.874.755	770.018.698	701.052.904	0,01	0,01	0,01
PT Smartfren Telecom Tbk	1.142.812.759	1.163.268.540	940.488.535	0,01	0,01	0,01
PT Golden Energy Mines Tbk	1.132.419.842	1.126.917.670	1.355.661.896	0,01	0,01	0,01
PT Sumber Indah Perkasa	1.000.971.528	672.317.987	659.177.063	0,01	0,01	0,01
PT Bumi Permai Lestari	991.617.352	664.317.987	651.177.063	0,01	0,01	0,01
PT Dian Swastatika Sentosa	726.583.328	633.109.782	573.650.081	0,01	0,01	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	3.688.129.733	2.648.541.406	2.668.134.079	0,03	0,03	0,03
Jumlah	95.607.952.222	67.867.226.907	62.443.006.903	0,72	0,72	0,68
Liabilitas lain-lain						
PT Ekacentra Usahamaju	110.000.000	-	-	0,00	-	-

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, adalah sebagai berikut:

	Disajikan kembali/			Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/		
	Disajikan kembali/			Disajikan kembali/		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013
				%	%	%
Pendapatan Usaha						
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	156.034.602.674	105.321.978.893	88.524.636.318	2,51	1,89	1,53
PT Bank Sinarmas Tbk	38.849.613.772	27.427.325.250	25.174.425.430	0,63	0,49	0,44
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	32.450.539.740	31.391.341.555	25.669.007.650	0,52	0,56	0,44
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	13.017.548.379	11.990.000.568	8.249.596.598	0,21	0,22	0,14
PT Sinar Mas Asset Management	11.361.979.977	7.557.170.345	3.376.924.048	0,18	0,14	0,06
PT Cakrawala Mega Indah	10.580.422.521	10.252.780.967	8.164.640.044	0,17	0,18	0,14
PT Smartfren Telecom Tbk	8.582.505.488	10.013.839.616	4.802.835.825	0,14	0,18	0,08
PT Arara Abadi	8.309.931.728	6.119.755.952	5.592.348.346	0,13	0,11	0,10
PT Ivo Mas Tunggal	8.075.158.687	4.871.054.866	4.670.577.378	0,13	0,09	0,08
PT Golden Energy Mines Tbk	6.271.344.845	6.912.676.468	4.695.875.675	0,10	0,12	0,08
PT Sinarmas Sekuritas	6.057.760.355	5.718.195.213	7.275.592.820	0,10	0,10	0,13
PT DSSP POWER SUMSEL	5.232.415.705	1.403.841.125	-	0,08	0,03	-
PT LIG Insurance Indonesia	4.298.316.998	3.187.143.829	2.813.836.041	0,07	0,06	0,05
PT Sumber Indah Perkasa	3.991.496.582	3.065.171.517	2.509.646.044	0,06	0,06	0,04
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	4.127.040.351	2.993.439.215	2.873.461.837	0,07	0,04	0,05
PT Bumi Permai Lestari	3.832.823.666	2.579.456.035	2.354.348.338	0,06	0,04	0,04
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.107.667.871	1.323.596.846	2.377.787.194	0,03	0,02	0,04
PT Asuransi Sinar Mas	2.000.237.450	2.007.120.966	1.804.097.525	0,03	0,03	0,03
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.033.037.286	727.552.157	663.046.967	0,02	0,01	0,01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	953.127.910	761.626.079	1.573.478.681	0,02	0,01	0,03
PT Karawang Bukit Golf	930.071.322	710.818.221	699.284.459	0,01	0,01	0,01
PT Intercepta Kimia Pratama	904.964.989	581.035.894	547.412.188	0,01	0,01	0,01
PT Global Media Telekomindo	845.293.883	754.596.525	530.989.782	0,01	0,01	0,01
PT Pembangunan Delta Mas	723.155.245	560.815.082	-	0,01	0,01	-
PT Jakarta Teknologi Utama	-	89.154.000.000	-	-	1,60	-
PT Bumi Parama Wisesa	-	-	726.954.690.000	-	-	12,58
PT AMSL Indonesia	-	-	324.882.511.570	-	-	5,62
PT Indonesia International Expo	-	-	280.505.100.000	-	-	4,85
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	579.257.054	1.021.992.699	1.406.466.211	0,01	0,01	0,02
Jumlah	331.150.314.478	338.408.325.883	1.538.692.616.969	5,33	6,03	26,61
Beban penjualan						
Beban asuransi						
PT Asuransi Sinar Mas	8.360.535.655	6.929.267.466	2.588.127.996	1,58	1,52	0,69
Beban umum dan administrasi						
Beban asuransi						
PT Asuransi Sinar Mas	13.775.867.762	6.383.997.097	3.714.831.653	1,14	0,61	0,42
Penghasilan (beban) lain-lain						
Pendapatan bunga dan investasi						
PT Bank Sinarmas Tbk	2.021.420.371	3.303.010.259	4.003.976.210	0,80	1,19	1,97
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.282.491.902	1.739.863.261	1.128.731.739	0,91	0,63	0,56
Jumlah	4.303.912.273	5.042.873.520	5.132.707.949	1,71	1,82	2,53
Pendapatan bagi hasil						
PT Bank Sinarmas Tbk - unit usaha Syariah	-	10.773.566.801	15.302.083.328	-	100,00	100,00
Beban bunga dan keuangan lainnya						
PT Bank Sinarmas Tbk	1.848.187.500	5.200.154.200	1.291.694.444	0,32	1,35	0,65
Pendapatan dividen						
PT Damai Indah Golf Tbk	2.276.741.385	1.685.306.572	1.609.747.144	100,00	100,00	21,06
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	-	-	6.035.000.000	-	-	78,94
Jumlah	2.276.741.385	1.685.306.572	7.644.747.144	100,00	100,00	100,00

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- b. Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 10, 17 dan 18).
- c. Pada tanggal 1 Juni 2006, Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125 m² yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan "The Green". Periode sewa adalah sejak tahun 2006 sampai dengan 2023.
- d. Pada tahun 2015, 49,59% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Karya Dutamas Cemerlang, PT Simas Tunggal Center, PT Ekacentra Usahamaju dan BKS Pasar Pagi-ITC Mangga Dua (BKS-PP). Pada tahun 2014, 39,63% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari MOC, CTJ, KDC, dan BKS-PP. Sedangkan pada tahun 2013, 67,93% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari MOC, PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN), CTJ, PT Karawang Tatabina Industrial Estate, PT Harapan Anang Bakri & Sons, PT Maligi Permata Industrial Estate dan BKS PP (Catatan 48).
- e. Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, PT Royal Oriental, entitas anak, menempatkan dana pada reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management (Catatan 5).
- f. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2015, 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	2015		2014		2013	
	%		%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	7,48	53.668.700.000	5,36	35.707.000.000	5,03	25.082.000.000
Imbalan pasca-kerja	16,08	5.909.332.758	12,70	3.184.090.895	17,50	5.371.887.550
Jumlah	23,56	59.578.032.758	18,06	38.891.090.895	22,53	30.453.887.550

53. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

2015							
	Suku Bunga %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5	Jumlah
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek	7,50 - 10,00	1.897.000.000.000	-	-	-	-	1.897.000.000.000
Utang bank jangka panjang	8,20 - 12,00	91.627.581.035	34.088.000.000	34.084.000.000	-	-	159.799.581.035
		<u>1.988.627.581.035</u>	<u>34.088.000.000</u>	<u>34.084.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.056.799.581.035</u>
2014							
	Suku Bunga %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5	Jumlah
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek	7,50 - 10,70	1.420.000.000.000	-	-	-	-	1.420.000.000.000
Utang bank jangka panjang	12,00	1.024.000.000	34.088.000.000	34.088.000.000	33.810.888.224	-	103.010.888.224
		<u>1.421.024.000.000</u>	<u>34.088.000.000</u>	<u>34.088.000.000</u>	<u>33.810.888.224</u>	<u>-</u>	<u>1.523.010.888.224</u>
2013							
	Suku Bunga %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5	Jumlah
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek	8,50-9,50	1.330.000.000.000	-	-	-	-	1.330.000.000.000
Utang bank jangka panjang	10,00	-	1.024.000.000	31.644.511.072	-	-	32.668.511.072
		<u>1.330.000.000.000</u>	<u>1.024.000.000</u>	<u>31.644.511.072</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.362.668.511.072</u>

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 20.567.995.810, Rp 15.230.108.882 dan Rp 13.626.685.111, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 57.

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, jika mata uang melemah/menguat masing-masing sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba bersih untuk tahun berjalan akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 59.094.671.000, Rp 75.569.815.000 dan Rp 44.656.781.000.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Risiko Kredit

Resiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi pada surat berharga dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, investasi sewa neto pembiayaan dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka dan investasi surat berharga hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 7 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi pada deposito berjangka, investasi pada saham, investasi pada obligasi, investasi pada reksadana, piutang usaha dan lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013:

	2015	Disajikan kembali (Catatan 60)	
		2014	2013
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			
Kas dan setara kas	6.103.961.936.701	2.815.407.514.741	4.291.793.110.019
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	613.264.507.565	628.225.337.439	530.071.550.000
Piutang usaha	144.319.843.294	108.763.163.086	106.271.677.361
Piutang lain-lain	23.788.799.983	24.991.237.651	22.355.885.331
Investasi sewa neto pembiayaan	235.316.270.571	240.751.559.805	-
Piutang pihak berelasi non-usaha	235.050.621.146	100.515.606.025	-
<i>Tersedia untuk dijual</i>			
Investasi dalam saham	16.449.087.800	16.449.087.800	585.647.487.800
Investasi dalam obligasi	59.049.000.000	60.258.000.000	28.515.000.000
Investasi dalam reksadana	10.965.669.945	11.594.264.694	10.069.243.611
Jumlah	7.442.165.737.005	4.006.955.771.241	5.574.723.954.122

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara netto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

31 Desember 2015						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Nilai Tercatat
Liabilitas Keuangan Lainnya						
Utang bank jangka pendek	1.897.000.000.000	-	-	-	1.897.000.000.000	1.897.000.000.000
Utang usaha	316.601.005.643	-	-	-	316.601.005.643	316.601.005.643
Setoran jaminan	144.995.227.519	37.167.962.415	8.951.530.886	21.617.800.463	212.732.521.283	212.732.521.283
Beban akrual	155.259.151.942	-	-	-	155.259.151.942	155.259.151.942
Utang bank jangka panjang	91.627.581.035	34.088.000.000	34.084.000.000	-	159.799.581.035	159.799.581.035
Liabilitas sewa pembiayaan	66.830.408.332	63.890.677.416	44.007.246.439	-	174.728.332.187	174.728.332.187
Utang obligasi	-	479.000.000.000	5.289.875.000.000	-	5.768.875.000.000	5.693.363.130.028
Liabilitas lain-lain	127.291.469.096	174.025.306.706	-	-	301.316.775.802	301.316.775.802
Jumlah	2.799.604.843.567	788.171.946.537	5.376.917.777.325	21.617.800.463	8.986.312.367.892	8.910.800.497.920

31 Desember 2014 (Disajikan kembali)						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Nilai Tercatat
Liabilitas Keuangan Lainnya						
Utang bank jangka pendek	1.420.000.000.000	-	-	-	1.420.000.000.000	1.420.000.000.000
Utang usaha	156.151.446.366	-	-	-	156.151.446.366	156.151.446.366
Setoran jaminan	93.824.900.662	8.327.265.107	10.767.819.275	16.776.159.055	129.696.144.099	168.927.864.002
Beban akrual	136.385.678.501	-	-	-	136.385.678.501	136.385.678.501
Utang bank jangka panjang	1.024.000.000	34.088.000.000	67.898.888.224	-	103.010.888.224	103.010.888.224
Liabilitas sewa pembiayaan	18.911.700.013	18.911.700.013	15.180.448.901	-	53.003.848.927	49.797.037.613
Utang obligasi	85.000.000.000	-	2.665.000.000.000	-	2.750.000.000.000	2.734.350.924.772
Liabilitas lain-lain	130.027.206.244	-	47.500.000.000	-	177.527.206.244	169.250.988.771
Jumlah	2.041.324.931.786	61.326.965.120	2.806.347.156.400	16.776.159.055	4.925.775.212.361	4.937.874.828.249

31 Desember 2013 (Disajikan kembali)						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Nilai Tercatat
Liabilitas Keuangan Lainnya						
Utang bank jangka pendek	1.330.000.000.000	-	-	-	1.330.000.000.000	1.330.000.000.000
Utang usaha	95.714.598.636	-	-	-	95.714.598.636	95.714.598.636
Setoran jaminan	122.071.374.317	8.220.480.681	12.986.067.355	15.810.283.550	159.088.205.903	149.418.938.106
Beban akrual	91.311.856.836	-	-	-	91.311.856.836	91.311.856.836
Utang bank jangka panjang	-	1.024.000.000	31.644.511.072	-	32.668.511.072	32.668.511.072
Utang obligasi	-	85.000.000.000	2.229.000.000.000	436.000.000.000	2.750.000.000.000	2.730.273.852.579
Liabilitas lain-lain	118.789.628.230	-	-	-	118.789.628.230	118.789.628.230
Jumlah	1.757.887.458.019	94.244.480.681	2.273.630.578.427	451.810.283.550	4.577.572.800.677	4.548.177.385.459

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

54. Perjanjian

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor	Nama Perusahaan	Lokasi Proyek	Nama Proyek
PT Oscarindo Utama Gemilang, PT Kirana Kurnia Karya, PT Cakra Usaha Mandiri, PT Sarana Bangun Griya, PT Nugraha Laju Kencana, PT Linsea Prima Inteein, PT Sadar Mandiri Mulia dan PT Ikagriya Darma Persada	PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Grand Wisata
PT Nurindo Intigraha	PT Kembangan Permai Development (KPD)	Jakarta	Taman Permata Buana
PT Seruni Harum Mas dan PT Cahaya Sukses Utama	KPD KPD	Jakarta Jakarta	Taman Permata Buana Taman Permata Buana
PT Total Bangun Persada, PT Nusa Raya Cipta, PT Jagat Konstruksi Abdipersada, PT Caturbangun Mandiriperkasa dan PT Karya Intertek Kencana	PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD)	Serpong	BSD City

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berliabilitas untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 7).

Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih (Build, Operate and Transfer / BOT)

- c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

- d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m² beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m² yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

- f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m² yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m² yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

- h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 18).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

Perjanjian Kerjasama

- i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunasahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ± 37.060 m² yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- k. Pada tanggal 18 Februari 2004, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 15 dari Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya di atas tanah milik PZN seluas ± 32.822 m² yang terletak di Jalan Margonda Raya, Depok.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan dan pemasaran akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
 - Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
 - Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.
- l. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2016.
- m. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.
- n. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan *exhibition* dan *convention center* di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.
- o. Pada tanggal 10 Desember 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan Itochu Corporation dan Shimizu Corporation dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta Barat. Berdasarkan Akta Pendirian Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 tanggal 17 Januari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, KPD, Itochu Corporation dan TPB Development Pte. Ltd. mendirikan IKP. Bagian kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 51%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 6 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang

- p. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- q. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.
- r. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

- s. Pada tanggal 22 Juli 2013 dan 10 Oktober 2013, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani *Memorandum of Understanding* (MoU) dan *Side Letter To Memorandum of Understanding* dengan PT Courts Retail Indonesia (COURTS), pihak ketiga, mengenai pembangunan gedung di Kota Harapan Indah dan BSD Township oleh GSU, dimana gedung tersebut nantinya akan disewakan kepada COURTS untuk jangka waktu dua puluh delapan (28) tahun dan tiga puluh (30) tahun. Berdasarkan MoU, COURTS diwajibkan membayar setoran jaminan sewa kepada GSU.

Pada tanggal 12 November 2013, GSU menandatangani perjanjian sewa gedung seluas 20.541 m² dengan COURTS untuk *site* di Kota Harapan Indah.

Pada tanggal 13 Januari 2014, GSU menandatangani Perjanjian Pengalihan dan Novasi atas Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dengan COURTS, Courts Asia Limited dan PT Deltasari Adipratama, pihak ketiga, mengenai tanah di Kota Harapan Indah yang akan digunakan oleh GSU untuk membangun gedung.

Pada tanggal 27 Oktober 2014, GSU menandatangani perjanjian sewa gedung seluas 22.694 m² dengan COURTS untuk *site* di BSD Township.

55. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. Perusahaan menghadapi kasus gugatan dari pihak ketiga untuk membuka pagar pembatas perumahan di daerah Lengkong Gudang pada tanggal 10 Maret 2010 diputus di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, selanjutnya terhadap putusan tersebut Perusahaan dan pihak ketiga mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi pada tanggal 21 November 2011. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding ke tingkat kasasi. Perkara di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia telah diputus pada tanggal 27 Agustus 2014 dan sebagian dimenangkan oleh pihak ketiga.
- b. Perusahaan mengajukan intervensi terhadap gugatan pihak ketiga terhadap tanah milik Perusahaan seluas 29.064 m² dari total luas gugatan 60.988 m². Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 26 Januari 2011, Perusahaan memenangkan kasus tersebut. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan memori banding dan dikabulkan sebagian. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses banding.
- c. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 12,8 Ha di Desa Lengkong Kulon. Pada tanggal 3 September 2013, perkara tersebut sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang yang menolak gugatan pihak ketiga. Atas putusan tersebut, pihak ketiga telah mengajukan banding, dan telah diputus pada tanggal 16 Januari 2014 dimenangkan Perusahaan. Kemudian pihak ketiga mengajukan kasasi dan dimenangkan oleh Perusahaan dalam putusan pada tanggal 18 Juni 2015.
- d. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah milik Perusahaan seluas 3.272 m² di Desa Lengkong Kulon. Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 Agustus 2013, perkara dimenangkan oleh Perusahaan. Atas putusan tersebut, pihak ketiga telah mengajukan banding yang dimenangkan oleh Perusahaan pada tanggal 1 April 2014. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi di Mahkamah Agung RI yang dimenangkan oleh Perusahaan pada tanggal 8 Juli 2015.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- e. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 9 September 2013 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 50.290 m² di Desa Pagedangan. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 16 Juli 2014 dan dimenangkan oleh Perusahaan. Atas keputusan tersebut pihak ketiga mengajukan banding dan dimenangkan oleh Perusahaan dalam putusan pada tanggal 7 Oktober 2015. Kemudian pihak ketiga mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI, sehingga sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam proses kasasi.
- f. PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara ditingkat peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013 dan 28 Mei 2015, satu (1) perkara masih dalam proses peninjauan kembali di MARI serta tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.
- g. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus lima (5) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014 dan 21 April 2015, 8 Juli 2015 dan 10 Juli 2015 yang dimenangkan oleh DUTI.
- h. DUTI menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 5.570 m², yang terletak di desa Ciangsana. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 9 September 2015. Dan atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung.
- i. PT Mustika Candraguna (MCG), entitas anak, menghadapi kasus gugatan mengenai sertifikat HGB oleh pihak ketiga. MCG telah memenangkan perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan tanggal 22 Juli 2015. Pihak penggugat mengajukan banding ke tingkat kasasi, dan di tingkat kasasi telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 22 Desember 2015 dengan amar putusan tolak kasasi.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

56. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

	2015				
	Real Estat	Properti	Hotel	Lain-lain	Konsolidasi
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					
Pendapatan usaha					
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	5.596.857.076.801	530.508.164.943	82.108.830.604	100.000.000	6.209.574.072.348
Hasil segmen					
Laba kotor segmen	4.084.573.016.160	503.511.875.990	49.830.621.219	100.000.000	4.638.015.513.369
Laba (rugi) usaha	2.252.850.938.130	319.226.292.658	(16.811.840.655)	(7.855.748.507)	2.547.409.641.626
Bagian laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	57.399.423.864	-	16.496.113.364	(26.274.465.798)	47.621.071.430
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(335.693.226.358)	11.914.845.160	(1.876.938.932)	92.706.529.707	(232.948.790.423)
Laba (rugi) sebelum pajak	1.974.557.135.636	331.141.137.818	(2.192.666.223)	58.576.315.402	2.362.081.922.633
Beban pajak	2.224.652.488	13.472.250	-	8.463.740.750	10.701.865.488
Laba (rugi) tahun berjalan	1.972.332.483.148	331.127.665.568	(2.192.666.223)	50.112.574.652	2.351.380.057.145
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					
Aset segmen *)	25.791.574.396.453	3.231.042.924.699	174.725.862.216	6.345.623.433.405	35.542.966.616.773
Liabilitas segmen **)	9.713.152.740.575	787.698.676.642	53.934.844.428	3.308.400.866.267	13.863.187.127.912
Informasi Lainnya					
Beban penyusutan	155.521.924.920	28.816.711.802	17.734.306.649	106.423.191	202.179.366.562

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka

**) Tidak termasuk utang pajak

	2014 (Disajikan kembali)				
	Real Estat	Properti	Hotel	Lain-lain	Konsolidasi
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					
Pendapatan usaha					
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	4.851.775.819.427	423.276.486.378	102.493.976.308	236.344.049.502	5.613.890.331.615
Hasil segmen					
Laba kotor segmen	3.591.949.874.112	400.733.723.264	63.598.610.705	111.089.638.213	4.167.371.846.294
Laba (rugi) usaha	2.026.231.881.056	236.888.396.523	(8.854.084.937)	103.437.885.480	2.357.704.078.122
Ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham	1.658.159.003.402	-	16.910.513.388	(14.758.408.896)	1.660.311.107.894
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(21.574.569.216)	(21.108.404.465)	(5.274.434.826)	27.237.024.393	(20.720.384.114)
Laba (rugi) sebelum pajak	3.662.816.315.242	215.779.992.058	2.781.993.625	115.916.500.977	3.997.294.801.902
Beban pajak	2.886.504.250	357.479.750	-	63.846.000	3.307.830.000
Laba (rugi) tahun berjalan	3.659.929.810.992	215.422.512.308	2.781.993.625	115.852.654.977	3.993.986.971.902
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					
Aset segmen *)	22.918.417.228.509	2.819.631.805.744	166.680.633.110	1.834.099.469.718	27.738.829.137.081
Liabilitas segmen **)	8.783.543.437.606	669.924.950.070	76.523.266.021	181.076.028.717	9.711.067.682.414
Informasi Lainnya					
Beban penyusutan	81.846.823.250	28.327.044.747	17.734.306.649	73.043.077	127.981.217.723

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka

**) Tidak termasuk utang pajak

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2013 (Disajikan kembali)			
	Real Estat	Properti	Hotel	Lain-lain
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>				
Pendapatan usaha				
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	5.312.231.637.377	345.422.787.083	121.305.929.221	-
Hasil segmen				
Laba kotor segmen	3.795.945.915.788	324.130.632.134	78.188.838.307	-
Laba (rugi) usaha	2.382.671.314.267	186.690.487.641	(2.772.944.490)	(1.853.995.225)
Ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham	31.714.068.138	-	16.563.509.804	(2.234.723.148)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	230.460.658.249	65.015.637.783	(4.458.516.901)	14.619.682.155
Laba (rugi) sebelum pajak	2.644.846.040.654	251.706.125.424	9.332.048.413	10.530.963.782
Beban pajak	2.549.792.250	1.991.849.000	644.046.000	-
Laba (rugi) tahun berjalan	2.642.296.248.404	249.714.276.424	8.688.002.413	10.530.963.782
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>				
Aset segmen *)	18.823.730.396.478	2.770.358.591.375	48.590.416.944	519.243.784.416
Liabilitas segmen **)	8.345.119.267.753	685.166.040.279	76.722.678.012	9.589.154.009
<u>Informasi Lainnya</u>				
Beban penyusutan	50.911.366.237	22.571.244.988	19.589.759.638	2.297.463

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka
 **) Tidak termasuk utang pajak

57. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

	2015		2014		2013	
	Mata Uang Asing US\$	Ekuivalen	Mata Uang Asing US\$	Ekuivalen	Mata Uang Asing US\$	Ekuivalen
<u>Aset</u>						
<u>Aset Lancar</u>						
Kas dan setara kas						
Bank						
Pihak berelasi	1.074.794	14.826.784.059	6.094.888	75.820.403.464	134.438	1.638.664.304
Pihak ketiga	1.301.942	17.960.284.441	1.158.551	14.412.372.092	641.553	7.819.893.229
Deposito berjangka						
Pihak ketiga	300.837.897	4.150.058.788.542	76.683.250	953.939.634.977	45.507.569	554.691.761.370
Piutang usaha	1.139.874	15.724.556.864	1.649.694	20.522.192.240	3.742.145	45.613.006.624
Piutang lain-lain	25.548	352.441.420	163.217	2.030.423.336	10.330	125.915.052
Jumlah Aset	304.380.055	4.198.922.855.326	85.749.600	1.066.725.026.109	50.036.035	609.889.240.579
<u>Liabilitas</u>						
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>						
Liabilitas sewa pembiayaan	4.844.538	66.830.408.332	1.376.115	17.118.872.342	-	-
Setoran jaminan	6.426.703	88.656.363.664	5.939.438	73.886.602.936	4.345.726	52.970.052.386
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>						
Utang obligasi	225.000.000	3.103.875.000.000	-	-	-	-
Liabilitas sewa pembiayaan	7.821.524	107.897.923.855	2.626.862	32.678.165.271	-	-
Setoran jaminan	1.192.619	16.452.185.912	237.370	2.952.887.448	1.033.528	12.597.677.911
Jumlah Liabilitas	245.285.384	3.383.711.881.763	10.179.785	126.636.527.997	5.379.254	65.567.730.297
Jumlah aset - bersih	59.094.671	815.210.973.563	75.569.815	940.088.498.112	44.656.781	544.321.510.282

Pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

58. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Berdasarkan surat keterangan lunas dari PT Transindo Karya Investama (TKI) pada tanggal 28 Januari 2016, PT TransBSD Balaraja (TBB), entitas anak, telah melakukan pelunasan semua utang ke TKI sebesar Rp 197.500.000.000.
- b. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham antara TKI dengan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), BPM membeli saham TBB yang dimiliki oleh TKI sebanyak 1 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 1.000.000.
- c. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham antara TKI dengan Perusahaan, Perusahaan membeli saham TBB yang dimiliki oleh TKI sebanyak 2.499 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 2.499.000.000.
- d. Pada bulan Januari 2016, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) sebesar Rp 350.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 10% dan jatuh tempo pada tanggal 10 September 2016.
- e. Utang yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, dari Mandiri telah dilunasi seluruhnya sebesar Rp 200.000.000.000 pada bulan Maret 2016.
- f. Utang yang diperoleh PT Duta Semesta Mas dan PT Sinar Wisata Permai, entitas-entitas anak, dari Mandiri yang telah jatuh tempo masing-masing pada tanggal 31 Maret 2016 dan 25 Februari 2016 telah diperpanjang jatuh temponya masing-masing sampai dengan tanggal 31 Maret 2017 dan 26 Februari 2017.
- g. Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 30 Maret 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah maksimum fasilitas kredit sebesar Rp 700.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman 11,5% per tahun yang akan jatuh tempo pada bulan Maret 2022. Pada tanggal 28 April 2016, Perusahaan melakukan pencairan atas fasilitas kredit tersebut sebesar Rp 114.017.539.892.
- h. Pada tanggal 30 Maret 2016, PT Putra Tirta Wisata, entitas anak, melakukan pembayaran atas pokok pinjaman dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 8.266.000.000.
- i. Sebagian utang yang diperoleh PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, dari Mandiri telah dilunasi sebesar Rp 40.000.000.000 pada tanggal 1 April 2016.

59. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2015	2014	2013
Ekuitas pada kerugian belum direalisasi dari penurunan investasi tersedia tersedia untuk dijual (Catatan 38)	(1.837.594.747)	(2.131.581.917)	3.698.786.760
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 18)	-	7.029.616.563	2.117.492.025
Utang penambahan aset tetap dalam pembangunan (Catatan 17)	-	4.712.218.759	-
Realisasi uang muka menjadi penambahan aset tetap (Catatan 17)	-	3.080.926.690	-
Kapitalisasi beban bunga pada aset tetap dalam pembangunan (Catatan 17)	-	427.415.057	62.651.939
Kapitalisasi beban bunga pada tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 10)	7.121.084.595	5.668.429.699	-
Liabilitas atas perolehan aset tetap (Catatan 17)	3.763.100.752	-	92.703.600

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	2014	2013
Liabilitas atas perolehan properti investasi (Catatan 18)	1.406.664.840	135.100.000	26.210.779.575
Perolehan aset tetap dengan liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 29)	162.574.992.219	49.797.037.114	-
Reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi (Catatan 18)	1.614.866.000	13.977.934.937	-
Uang muka untuk penambahan properti investasi (Catatan 18)	19.952.654.469	-	-
Kapitalisasi beban bunga pada properti investasi dalam pembangunan (Catatan 18)	4.344.513.714	-	-

60. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian Sebagai Dampak Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Reklasifikasi Akun

Pada tanggal 1 Januari 2015, Grup menerapkan PSAK baru, amandemen dan penyesuaian yang wajib diterapkan pada tanggal tersebut.

1. PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan", mensyaratkan pengelompokan komponen penghasilan komprehensif lain yang terdiri dari pos-pos yang akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi dan tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi.

Sebagai dampak penerapan standar penyesuaian tersebut, Grup telah memodifikasi penyajian pos-pos penghasilan komprehensif lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Informasi komparatif telah disajikan kembali.

2. PSAK No. 24, "Imbalan Kerja", mengubah persyaratan untuk pengakuan, pengukuran dan penyajian program manfaat karyawan.

Sebagai dampak penerapan standar penyesuaian tersebut, Grup telah mengubah kebijakan akuntansi untuk mengakui semua keuntungan dan kerugian aktuarial dalam penghasilan komprehensif lain dan semua biaya jasa lalu dalam laba rugi pada periode terjadinya.

3. PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan", menghilangkan ketentuan pengaturan mengenai pajak final dan pemeriksaan pajak.

Sehubungan dengan penerapan standar baru ini, Grup telah memodifikasi penyajian beban pajak final atas pendapatan dari beban pajak kini menjadi bagian dari beban usaha. Informasi komparatif telah disajikan kembali.

4. PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian", menetapkan prinsip-prinsip penyajian dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian dalam hal suatu entitas memiliki pengendalian pada satu atau lebih entitas lain.

Standar ini menyatakan model pengendalian baru yang diterapkan pada seluruh hal berikut, yakni apakah Grup memiliki: kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil yang diterima.

Grup telah mengevaluasi seluruh investasi untuk menentukan apakah terdapat pengendalian berkelanjutan atas entitas anak yang sebelumnya telah dikonsolidasi dan apakah terdapat investasi yang seharusnya diperlakukan sebagai entitas anak dengan penerapan persyaratan baru tersebut.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Grup menentukan bahwa tidak terdapat perubahan pada entitas anak yang sebelumnya telah dikonsolidasi sehubungan dengan hal tersebut.

5. PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama", dan PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

PSAK No. 66 menghilangkan opsi metode konsolidasi proporsional untuk ventura bersama, sedangkan PSAK No. 15 mengatur penerapan metode ekuitas atas investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama.

Sebagai dampak penerapan PSAK No. 66, Grup telah mengubah kebijakan akuntansi atas kepentingan Grup pada pengaturan bersama. Sesuai dengan standar ini, Grup menilai kembali pengkategorian kepentingan pada pengaturan bersama, yakni apakah sebagai operasi bersama atau ventura bersama, dan menentukan bahwa tidak terdapat perubahan dari kategori sebelumnya. Selanjutnya, Grup mencatat investasi pada PT Bumi Parama Wisesa dan PT Itomas Kembangan Perdana, entitas-entitas dengan pengendalian bersama, dengan metode ekuitas. Sebelumnya, Grup mencatat investasi tersebut dengan metode konsolidasi proporsional.

6. PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain", mensyaratkan pengungkapan informasi mengenai sifat dan risiko yang terkait dengan kepentingan pada entitas lain, serta dampak dari kepentingan tersebut terhadap laporan keuangan. Pengungkapan tersebut disyaratkan untuk kepentingan dalam entitas anak, pengaturan bersama dan entitas asosiasi.

Sehubungan dengan penerapan standar baru ini, Grup telah memperluas pengungkapan kepentingan dalam entitas anak (Catatan 1), investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama (Catatan 15).

7. PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar", menyatakan definisi nilai wajar dan menyediakan pedoman pengukuran nilai wajar, dalam hal nilai wajar disyaratkan atau diizinkan, serta memperluas pengungkapan mengenai nilai wajar.

Sebagai dampak penerapan standar baru ini, Grup menambahkan pengungkapan mengenai nilai wajar (Catatan 34).

Sesuai dengan ketentuan transisi standar ini, Grup menerapkan pedoman pengukuran nilai wajar yang baru secara prospektif sehingga informasi komparatif terkait pengungkapan baru tidak diungkapkan. Perubahan tersebut tidak menimbulkan dampak signifikan terhadap pengukuran aset dan liabilitas Grup.

Berikut ini adalah PSAK amandemen dan penyesuaian yang wajib diterapkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2015, yang relevan namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

1. PSAK No. 4, "Laporan Keuangan Tersendiri"
2. PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset"
3. PSAK No. 50, "Instrumen Keuangan: Penyajian"
4. PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
5. PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"

Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian sebagai Dampak Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Reklasifikasi Akun

Tabel berikut menyajikan dampak perubahan kebijakan akuntansi sebagaimana diungkapkan di atas dan reklasifikasi akun, terhadap posisi keuangan, laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dan arus kas konsolidasian Grup.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Laporan posisi keuangan konsolidasian

	Disajikan sebelumnya	31 Desember 2014			Disajikan kembali
		Dampak perubahan kebijakan akuntansi PSAK No. 15/66	PSAK No. 24	Reklasifikasi	
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	2.966.813.507.701	(141.637.341.985)	-	(4.678.647.317)	2.820.497.518.399
Investasi jangka pendek	695.398.954.816	-	-	4.678.647.317	700.077.602.133
Piutang usaha - bersih	108.743.528.678	-	-	-	108.743.528.678
Investasi sewa neto pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1.019.360.683	-	-	4.431.010.303	5.450.370.986
Piutang lain-lain	29.883.210.909	(460.962.955)	-	(4.431.010.303)	24.991.237.651
Persediaan - bersih	5.239.016.917.801	(223.197.485.002)	-	-	5.015.819.432.799
Perlengkapan	3.331.164.724	-	-	-	3.331.164.724
Uang muka	2.018.471.406.660	(736.104.860)	-	-	2.017.735.301.800
Pajak dibayar dimuka	557.567.807.853	(89.537.785.356)	-	-	468.030.022.497
Bagian lancar biaya dibayar dimuka	3.213.985.283	(2.281.582)	-	-	3.211.703.701
Aset lain-lain	217.586.432	(17.586.432)	-	-	200.000.000
Jumlah Aset Lancar	11.623.677.431.540	(455.589.548.172)	-	-	11.168.087.883.368
Aset Tidak Lancar					
Piutang usaha - bersih	19.634.408	-	-	-	19.634.408
Investasi sewa neto pembiayaan - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	235.301.188.819	-	-	-	235.301.188.819
Piutang pihak berelasi non-usaha	100.515.606.025	-	-	-	100.515.606.025
Investasi dalam saham	4.803.698.094.602	528.084.481.150	96.800.612	-	5.331.879.376.364
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian lancar	755.963.447	-	-	-	755.963.447
Tanah yang belum dikembangkan	8.038.297.745.734	190.851.994	-	-	8.038.488.597.728
Aset tetap - bersih	607.789.869.871	(648.823.399)	-	-	607.141.046.472
Properti investasi - bersih	2.714.951.438.150	-	-	-	2.714.951.438.150
Goodwill	9.302.932.297	-	-	-	9.302.932.297
Aset lain-lain - bersih	415.492.500	-	-	-	415.492.500
Jumlah Aset Tidak Lancar	16.511.047.965.853	527.626.509.745	96.800.612	-	17.038.771.276.210
Jumlah Aset	28.134.725.397.393	72.036.961.573	96.800.612	-	28.206.859.159.578
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang bank jangka pendek	1.420.000.000.000	-	-	-	1.420.000.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	158.055.128.867	(1.903.682.501)	-	-	156.151.446.366
Utang pajak	55.729.825.668	(108.181.438)	-	-	55.621.644.230
Beban akrual	136.514.827.937	(129.149.436)	-	-	136.385.678.501
Setoran jaminan	133.056.620.565	-	-	-	133.056.620.565
Uang muka diterima	3.021.634.549.381	106.052.536.108	-	-	3.127.687.085.489
Sewa diterima dimuka	171.142.613.118	38.250.000	-	-	171.180.863.118
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank jangka panjang	1.024.000.000	-	-	-	1.024.000.000
Liabilitas sewa pembiayaan	17.118.872.342	-	-	-	17.118.872.342
Utang obligasi	84.832.538.790	-	-	-	84.832.538.790
Liabilitas lain-lain	130.218.005.579	(190.799.334)	-	-	130.027.206.245
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5.329.326.982.247	103.758.973.399	-	-	5.433.085.955.646
Liabilitas Jangka Panjang					
Setoran jaminan	35.871.243.437	-	-	-	35.871.243.437
Uang muka diterima	756.639.668.253	(31.711.650.449)	-	-	724.928.017.804
Sewa diterima dimuka	345.935.488.656	-	-	-	345.935.488.656
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	203.246.343.689	-	33.346.611.719	-	236.592.955.408
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	166.868.443.690	-	-	-	166.868.443.690
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank jangka panjang	101.986.888.224	-	-	-	101.986.888.224
Liabilitas sewa pembiayaan	32.678.165.271	-	-	-	32.678.165.271
Utang obligasi	2.649.518.385.982	-	-	-	2.649.518.385.982
Liabilitas lain-lain	39.223.782.527	-	-	-	39.223.782.526
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.331.968.409.729	(31.711.650.449)	33.346.611.719	-	4.333.603.370.998
Jumlah Liabilitas	9.661.295.391.976	72.047.322.950	33.346.611.719	-	9.766.689.326.644
Ekuitas					
Modal saham	1.837.184.639.200	-	-	-	1.837.184.639.200
Tambahan modal disetor	4.694.642.925.161	-	-	117.629.092.943	4.812.272.018.104
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(66.461.794.191)	-	-	(117.629.092.943)	(184.090.887.134)
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya	31.812.873.217	-	-	-	31.812.873.217
Belum ditentukan penggunaannya	8.882.045.983.132	-	(33.170.921.932)	-	8.848.875.061.200
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	2.549.979.875	-	-	-	2.549.979.875
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	15.381.774.606.394	-	(33.170.921.932)	-	15.348.603.684.462
Kepentingan non-pengendali	3.091.655.399.023	-	(89.250.551)	-	3.091.566.148.472
Jumlah Ekuitas	18.473.430.005.417	-	(33.260.172.483)	-	18.440.169.832.934
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	28.134.725.397.393	72.047.322.950	86.439.236	-	28.206.859.159.578

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2013	Dampak perubahan kebijakan akuntansi		Reklasifikasi	Disajikan kembali
		PSAK No. 15/66	PSAK No. 24		
<u>Disajikan sebelumnya</u>					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	4.331.624.074.336	(34.452.291.189)	-	-	4.297.171.783.147
Investasi jangka pendek	1.129.454.193.611	-	-	-	1.129.454.193.611
Investasi Mudharabah	255.000.000.000	-	-	-	255.000.000.000
Piutang usaha - bersih	87.756.832.423	-	-	-	87.756.832.423
Piutang lain-lain	22.570.264.572	(214.379.241)	-	-	22.355.885.331
Persediaan - bersih	3.796.776.235.388	(192.881.844.868)	-	-	3.603.894.390.520
Perlengkapan	1.285.461.663	-	-	-	1.285.461.663
Uang muka	1.712.187.364.421	-	-	-	1.712.187.364.421
Pajak dibayar dimuka	487.163.513.130	(76.794.218.832)	-	-	410.369.294.298
Bagian lancar biaya dibayar dimuka	7.634.385.732	(42.156.258)	-	-	7.592.229.474
Aset lain-lain	212.750.000	(12.750.000)	-	-	200.000.000
Jumlah Aset Lancar	11.831.665.075.276	(304.397.640.388)	-	-	11.527.267.434.888
Aset Tidak Lancar					
Piutang usaha	18.514.844.938	-	-	-	18.514.844.938
Investasi dalam saham	523.022.462.914	304.754.981.489	78.439.307	-	827.855.883.710
Biaya dibayar dimuka - bersih	864.140.964	-	-	-	864.140.964
Tanah yang belum dikembangkan	7.247.149.379.703	-	61.242.981	-	7.247.210.622.684
Aset tetap - bersih	437.868.159.909	(364.031.356)	-	-	437.504.128.553
Properti investasi - bersih	2.503.357.937.977	-	-	-	2.503.357.937.977
Goodwill	9.302.932.297	-	-	-	9.302.932.297
Aset lain-lain - bersih	414.557.500	-	-	-	414.557.500
Jumlah Aset Tidak Lancar	10.740.494.416.202	304.390.950.133	139.682.288	-	11.045.025.048.623
Total Aset	22.572.159.491.478	(6.690.255)	139.682.288	-	22.572.292.483.511
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang bank jangka pendek	1.330.000.000.000	-	-	-	1.330.000.000.000
Utang usaha	95.714.598.636	-	-	-	95.714.598.636
Utang pajak	42.958.151.905	-	-	-	42.958.151.905
Beban akrual	91.335.283.538	(23.426.702)	-	-	91.311.856.836
Setoran jaminan	122.071.374.317	-	-	-	122.071.374.317
Uang muka diterima	2.513.348.806.634	-	-	-	2.513.348.806.634
Sewa diterima dimuka	121.899.366.949	-	-	-	121.899.366.949
Liabilitas lain-lain	118.789.628.229	-	-	-	118.789.628.230
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4.436.117.210.208	(23.426.702)	-	-	4.436.093.783.507
Liabilitas Jangka Panjang					
Setoran jaminan	27.347.563.789	-	-	-	27.347.563.789
Uang muka diterima	1.211.467.561.792	-	-	-	1.211.467.561.792
Sewa diterima dimuka	351.986.734.462	-	-	-	351.986.734.462
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	191.727.173.364	-	2.717.514.088	-	194.444.687.452
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	175.272.597.305	-	-	-	175.272.597.305
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank jangka panjang	32.668.511.072	-	-	-	32.668.511.072
Utang obligasi	2.730.273.852.579	-	-	-	2.730.273.852.579
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.720.743.994.363	-	2.717.514.088	-	4.723.461.508.451
Jumlah Liabilitas	9.156.861.204.571	(23.426.702)	2.717.514.088	-	9.159.555.291.958
Ekuitas					
Modal saham	1.749.699.659.200	-	-	-	1.749.699.659.200
Tambahan modal disetor	3.167.989.573.112	-	-	131.483.394.233	3.299.472.967.345
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(68.193.367.732)	-	-	(131.483.394.233)	(199.676.761.965)
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya	29.812.873.217	-	-	-	29.812.873.217
Belum ditentukan penggunaannya	5.339.072.012.643	-	(3.615.498.387)	-	5.335.456.514.256
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	5.845.812.364	-	-	-	5.845.812.364
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	10.224.226.562.804	-	(3.615.498.387)	-	10.220.611.064.417
Kepentingan non-pengendali	3.191.071.724.103	-	1.054.403.033	-	3.192.126.127.136
Jumlah Ekuitas	13.415.298.286.907	-	(2.561.095.354)	-	13.412.737.191.553
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	22.572.159.491.478	(23.426.702)	156.418.734	-	22.572.292.483.511

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Disajikan sebelumnya	1 Januari 2013/31 Desember 2012			
		Dampak perubahan kebijakan akuntansi		Reklasifikasi	Disajikan kembali
		PSAK No. 15/66	PSAK No. 24		
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	3.961.464.628.320	(5.131.571.983)	-	-	3.956.333.056.337
Investasi jangka pendek	100.469.745.051	-	-	-	100.469.745.051
Piutang usaha - bersih	52.635.655.349	-	-	-	52.635.655.349
Piutang lain-lain	10.568.917.746	(12.320.099)	-	-	10.556.597.647
Persediaan - bersih	3.374.802.203.965	-	-	-	3.374.802.203.965
Perlengkapan	1.268.940.736	-	-	-	1.268.940.736
Uang muka	638.234.877.373	-	-	-	638.234.877.373
Pajak dibayar dimuka	295.485.323.712	-	-	-	295.485.323.712
Bagian lancar biaya dibayar dimuka	5.830.043.718	-	-	-	5.830.043.718
Jumlah Aset Lancar	8.440.760.335.970	(5.143.892.082)	-	-	8.435.616.443.888
Aset Tidak Lancar					
Piutang usaha	19.983.655.029	-	-	-	19.983.655.029
Investasi dalam saham	668.907.825.773	5.111.681.669	(1.146.975.197)	-	672.872.532.245
Biaya dibayar dimuka - bersih	972.318.472	-	-	-	972.318.472
Tanah yang belum dikembangkan	6.519.620.293.383	-	260.842.803	-	6.519.881.136.186
Aset tetap - bersih	415.370.551.974	-	-	-	415.370.551.974
Properti investasi - bersih	681.385.557.177	-	-	-	681.385.557.177
Goodwill	9.302.932.297	-	-	-	9.302.932.297
Aset lain-lain - bersih	414.557.500	-	-	-	414.557.500
Jumlah Aset Tidak Lancar	8.315.957.691.605	5.111.681.669	(886.132.394)	-	8.320.183.240.880
Jumlah Aset	16.756.718.027.575	(32.210.413)	(886.132.394)	-	16.755.799.684.768
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang bank jangka pendek	91.000.000.000	-	-	-	91.000.000.000
Utang usaha	177.681.119.424	-	-	-	177.681.119.424
Utang pajak	36.690.677.815	-	-	-	36.690.677.815
Beban akrual	94.332.765.613	-	-	-	94.332.765.613
Setoran jaminan	101.013.498.646	-	-	-	101.013.498.646
Uang muka diterima	2.055.340.670.239	-	-	-	2.055.340.670.239
Sewa diterima dimuka	262.099.242.107	-	-	-	262.099.242.107
Liabilitas lain-lain	90.402.143.454	(32.214.150)	-	-	90.369.929.304
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.908.560.117.298	(32.214.150)	-	-	2.908.527.903.148
Liabilitas Jangka Panjang					
Setoran jaminan	16.685.250.038	-	-	-	16.685.250.038
Uang muka diterima	1.752.593.962.667	-	-	-	1.752.593.962.667
Sewa diterima dimuka	231.110.904.733	-	-	-	231.110.904.733
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	164.658.917.617	-	67.288.458.523	-	231.947.376.140
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	116.995.805.590	-	-	-	116.995.805.590
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang obligasi	990.248.670.349	-	-	-	990.248.670.349
Obligasi konversi	44.160.000.000	-	-	-	44.160.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.316.453.510.994	-	67.288.458.523	-	3.383.741.969.517
Jumlah Liabilitas	6.225.013.628.292	(32.214.150)	67.288.458.523	-	6.292.269.872.665
Ekuitas					
Modal saham	1.749.699.659.200	-	-	-	1.749.699.659.200
Tambahan modal disetor	3.293.710.054.097	-	-	-	3.293.710.054.097
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(68.193.367.732)	-	-	-	(68.193.367.732)
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya	27.812.873.217	-	-	-	27.812.873.217
Belum ditentukan penggunaannya	2.912.130.967.099	-	(62.960.613.615)	-	2.849.170.353.484
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	1.361.511.489	-	-	-	1.361.511.489
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	7.916.521.697.370	-	(62.960.613.615)	-	7.853.561.083.755
Kepentingan non-pengendali	2.615.182.701.913	-	(5.213.973.565)	-	2.609.968.728.348
Jumlah Ekuitas	10.531.704.399.283	-	(68.174.587.180)	-	10.463.529.812.103
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	16.756.718.027.575	(32.214.150)	(886.128.657)	-	16.755.799.684.768

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian

		31 Desember 2014				
	Disajikan sebelumnya	Dampak perubahan kebijakan akuntansi			Reklasifikasi	Disajikan kembali
		PSAK No. 15/66	PSAK No. 24	PSAK No. 46		
PENDAPATAN USAHA	5.571.872.356.240	-	-	-	42.017.975.375	5.613.890.331.615
BEBAN POKOK PENJUALAN	1.440.361.331.957	-	-	-	6.157.153.364	1.446.518.485.321
LABA KOTOR	4.131.511.024.283	-	-	-	35.860.822.011	4.167.371.846.294
BEBAN USAHA						
Penjualan	462.704.965.669	(7.882.385.685)	-	-	883.005.392	455.705.585.376
Umum dan administrasi	1.037.229.728.373	(6.329.924.343)	(786.967.996)	-	17.302.427.970	1.047.415.264.004
Pajak final	-	-	-	306.546.918.792	-	306.546.918.792
Jumlah Beban Usaha	1.499.934.694.042	(14.212.310.028)	(786.967.996)	306.546.918.792	18.185.433.362	1.809.667.768.172
LABA USAHA	2.631.576.330.241	14.212.310.028	786.967.996	(306.546.918.792)	17.675.388.649	2.357.704.078.122
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN						
Pendapatan bunga dan investasi	285.387.849.520	(8.138.494.846)	-	-	-	277.249.354.674
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	78.802.806.476	-	-	-	-	78.802.806.476
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	30.738.122.242	-	-	-	-	30.738.122.242
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih	29.702.969.826	115.093.303	-	-	-	29.818.063.129
Pendapatan bagi hasil	10.773.566.800	-	-	-	-	10.773.566.800
Pendapatan dividen	1.685.306.572	-	-	-	-	1.685.306.572
Keuntungan penjualan aset tetap	743.702.451	-	-	-	-	743.702.451
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	(5.839.946.959)	-	-	-	-	(5.839.946.959)
Beban bunga dan keuangan lainnya	(384.629.239.497)	-	-	-	-	(384.629.239.497)
Lain-lain - bersih	(39.195.528.647)	(137.286.762)	(3.053.915.944)	-	(17.675.388.649)	(60.062.120.002)
Penghasilan Lain-lain - Bersih	8.169.608.784	(8.160.688.305)	(3.053.915.944)	-	(17.675.388.649)	(20.720.384.114)
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	1.660.311.107.894	-	-	-	-	1.660.311.107.894
LABA SEBELUM PAJAK	4.300.057.046.919	6.051.621.723	(2.266.947.948)	(306.546.918.792)	-	3.997.294.801.902
BEBAN PAJAK KINI	309.861.607.648	(6.858.856)	-	(306.546.918.792)	-	3.307.830.000
LABA TAHUN BERJALAN	3.990.195.439.271	6.058.480.579	(2.266.947.948)	-	-	3.993.986.971.902
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN						
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi						
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	-	-	196.736.127	-	-	196.736.127
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	(28.344.338.450)	-	-	(28.344.338.450)
	-	-	(28.147.602.323)	-	-	(28.147.602.323)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi						
Kerugian belum direalisasi penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual	(2.131.581.917)	-	-	-	-	(2.131.581.917)
Jumlah Rugi Komprehensif Lain	(2.131.581.917)	-	(28.147.602.323)	-	-	(30.279.184.240)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	3.988.063.857.354	6.058.480.579	(30.414.550.271)	-	-	3.963.707.787.662
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN TERATRIBUSIKAN PADA:						
Pemilik entitas induk	3.820.551.666.369	-	(2.187.599.037)	-	-	3.818.364.067.332
Kepentingan nonpengendali	175.912.227.096	-	(289.322.526)	-	-	175.622.904.570
	3.996.463.893.465	-	(2.476.921.563)	-	-	3.993.986.971.902
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TERATRIBUSIKAN PADA:						
Pemilik entitas induk	3.817.255.833.880	-	(29.555.423.545)	-	-	3.787.700.410.335
Kepentingan nonpengendali	177.076.477.668	-	(1.447.602.148)	-	-	176.007.377.327
	3.994.332.311.548	-	(31.003.025.693)	-	-	3.963.707.787.662
LABA TAHUN BERJALAN PER SAHAM DASAR	211,31	-	-	-	-	211,19

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Disajikan sebelumnya	31 Desember 2013 Dampak perubahan kebijakan akuntansi			Reklasifikasi	Disajikan kembali
		PSAK No. 15/66	PSAK No. 24	PSAK No. 46		
PENDAPATAN USAHA	5.741.264.172.193	-	-	-	37.696.181.488	5.778.960.353.681
BEBAN POKOK PENJUALAN	1.575.447.230.439	-	-	-	5.247.737.013	1.580.694.967.452
LABA KOTOR	4.165.816.941.754	-	-	-	32.448.444.475	4.198.265.386.229
BEBAN USAHA						
Penjualan	375.170.990.467	(903.911.250)	-	-	1.511.282.517	375.778.361.734
Umum dan administrasi	881.018.783.412	(3.502.407.686)	(3.551.828.870)	-	15.667.408.230	889.631.955.086
Pajak final	-	-	-	368.120.207.216	-	368.120.207.216
Jumlah Beban Usaha	1.256.189.773.879	(4.406.318.936)	-	368.120.207.216	17.178.690.747	1.633.530.524.036
LABA USAHA	2.909.627.167.875	4.406.318.936	-	(368.120.207.216)	15.269.753.728	2.564.734.862.193
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN						
Pendapatan bunga dan investasi	206.124.584.121	(3.123.498.430)	-	-	-	203.001.085.691
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	79.281.038.941	-	-	-	-	79.281.038.941
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih	165.838.960.366	(29.839.491)	-	-	-	165.809.120.875
Pendapatan bagi hasil	15.302.083.328	-	-	-	-	15.302.083.328
Pendapatan dividen	7.644.747.144	-	-	-	-	7.644.747.144
Keuntungan penjualan aset tetap	1.539.059.327	-	-	-	-	1.539.059.327
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	11.580.902.657	-	-	-	-	11.580.902.657
Beban bunga dan keuangan lainnya	(198.686.580.140)	-	-	-	-	(198.686.580.140)
Lain-lain - bersih	33.563.781.956	-	1.871.975.235	-	(15.269.753.728)	20.166.003.463
Penghasilan Lain-lain - Bersih	322.188.577.700	(3.153.337.921)	1.871.975.235	-	(15.269.753.728)	305.637.461.286
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	47.138.654.389	(1.252.981.015)	157.181.420	-	-	46.042.854.794
LABA SEBELUM PAJAK	3.278.954.399.964	-	1.871.975.235	(368.120.207.216)	-	2.916.415.178.273
BEBAN PAJAK KINI	373.305.894.466	-	-	(368.120.207.216)	-	5.185.687.250
LABA TAHUN BERJALAN	2.905.648.505.498	-	1.871.975.235	-	-	2.911.229.491.023
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi						
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	-	-	1.237.781.549	-	-	1.237.781.549
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	57.891.866.001	-	-	57.891.866.001
	-	-	57.891.866.001	-	-	59.129.647.550
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi						
Keuntungan belum direalisasi kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	3.698.786.760	-	-	-	-	3.698.786.760
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	3.698.786.760	-	57.891.866.001	-	-	62.828.434.310
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	2.909.347.292.258	-	59.763.841.236	-	-	2.974.057.925.333
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN						
TERATRIBUSIKAN PADA:						
Pemilik entitas induk	2.691.395.994.424	-	5.004.969.270	-	-	2.696.400.963.694
Kepentingan nonpengendali	214.252.511.074	-	576.016.255	-	-	214.828.527.329
	2.905.648.505.498	-	5.580.985.525	-	-	2.911.229.491.023
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TERATRIBUSIKAN PADA:						
Pemilik entitas induk	2.695.880.295.299	-	59.345.115.228	-	-	2.755.225.410.527
Kepentingan nonpengendali	213.466.996.959	-	5.365.517.847	-	-	218.832.514.806
	2.909.347.292.258	-	64.710.633.075	-	-	2.974.057.925.333
LABA PER SAHAM DASAR	153,82	-	-	-	-	154,11

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Laporan arus kas konsolidasian

	31 Desember 2014			
	Disajikan sebelumnya	Dampak perubahan kebijakan akuntansi PSAK No. 15/66	Reklasifikasi	Disajikan kembali
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi	126.342.552.051	119.183.280.269	-	245.525.832.320
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	(2.184.175.449.792)	(216.917.362.979)	(4.678.647.317)	(2.405.771.460.088)
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	673.381.046.257	(9.451.668.406)	-	663.929.377.851
Penurunan bersih kas dan setara kas	(1.384.451.851.484)	(97.734.082.710)	(4.678.647.317)	(1.496.316.249.917)

	31 Desember 2013			
	Disajikan sebelumnya	Dampak perubahan kebijakan akuntansi PSAK No. 15/66	Reklasifikasi	Disajikan kembali
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi	548.881.192.619	886.119.441.653	-	1.435.000.634.272
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	(2.846.963.217.992)	(915.439.547.364)	-	(3.762.402.765.356)
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	2.580.647.366.027	-	-	2.580.647.366.027
Kenaikan bersih kas dan setara kas	282.565.340.654	(29.320.105.711)	-	253.245.234.943

61. Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Tahun 2016, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Adapun perubahan antara laporan keuangan konsolidasian terdahulu dengan laporan keuangan konsolidasian yang diterbitkan kembali terdapat pada Laporan Arus Kas Konsolidasian dan Catatan 1, 2, 5, 9, 11, 16, 18, 21, 28, 33, 50, 52, 56, 58, 59 dan 60 atas laporan keuangan konsolidasian.

62. Standar Akuntansi Keuangan Berlaku Efektif 1 Januari 2016 dan 2017

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan amandemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru yang akan berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2016, kecuali Amandemen PSAK No. 1 dan ISAK No. 31 yang berlaku efektif 1 Januari 2017:

PSAK

1. PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan: Prakarsa Pengungkapan
2. PSAK No. 4, Laporan Keuangan Tersendiri: Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri
3. PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi
4. PSAK No. 16, Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi
5. PSAK No. 19, Aset Takberwujud tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi
6. PSAK No. 24, Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

7. PSAK No. 65, Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi
8. PSAK No. 66, Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama
9. PSAK No. 67, Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi

ISAK

1. ISAK No. 30, Pungutan
2. ISAK No. 31, Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK dan ISAK tersebut belum dapat ditentukan.

LAMPIRAN

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
Informasi Tambahan
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk *)
31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Disajikan kembali			
	2015	31 Desember 2014	2013	1 Januari 2013/ 31 Desember 2012
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	3.373.174.317.768	1.117.935.805.054	3.057.704.500.922	1.629.106.418.906
Investasi jangka pendek	596.394.575.016	679.255.996.910	1.090.798.400.000	-
Investasi mudharabah	-	-	80.000.000.000	-
Piutang usaha - pihak ketiga - bersih setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.738.390.404	89.555.235.247	53.669.079.549	22.397.245.057	23.506.807.598
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar nihil pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan Rp 88.599.104 pada tanggal 1 Januari 2013/31 Desember 2012	7.627.182.777	6.708.916.470	11.354.396.433	4.078.158.731
Persediaan	3.836.696.513.359	2.666.055.444.342	1.750.647.218.607	1.872.957.047.684
Uang muka	1.168.060.342.047	669.787.288.180	377.234.274.107	324.254.004.063
Pajak dibayar dimuka	203.433.506.448	154.965.291.667	159.713.744.304	210.448.772.469
Bagian lancar biaya dibayar dimuka	7.478.584.580	544.946.223	5.796.979.907	4.207.747.544
Aset lain-lain	200.000.000	200.000.000	200.000.000	-
Jumlah Aset Lancar	9.282.620.257.242	5.349.122.768.395	6.555.846.759.337	4.068.558.956.995
ASET TIDAK LANCAR				
Tanah yang belum dikembangkan	4.351.069.660.941	3.854.181.131.433	3.726.842.038.606	3.282.361.625.379
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	18.514.844.939	18.514.844.939
Piutang pihak berelasi non-usaha	235.050.621.146	100.515.606.025	-	-
Investasi dalam saham	12.259.578.398.801	10.799.422.252.158	7.225.922.181.671	5.341.621.735.921
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 237.149.610.280, Rp 166.596.108.050, Rp 138.633.748.935 dan Rp 117.654.036.304 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	474.819.922.233	336.889.312.401	269.727.328.517	276.166.486.143
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 118.649.176.189, Rp 78.758.198.993, Rp 47.672.891.433 dan Rp 36.856.216.211 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	1.122.281.578.156	730.308.354.826	619.169.384.055	86.710.534.224
Aset takberwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 4.120.703.537 pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	-	-	-	-
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian lancar	30.936.139.692	755.963.447	864.140.964	972.318.473
Jumlah Aset Tidak Lancar	18.473.736.320.969	15.822.072.620.290	11.861.039.918.752	9.006.347.545.079
JUMLAH ASET	27.756.356.578.211	21.171.195.388.685	18.416.886.678.089	13.074.906.502.074

*) Investasi dalam saham pada biaya perolehan

LAMPIRAN

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
Informasi Tambahan
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk *)
31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Disajikan kembali			
	2015	31 Desember 2014	2013	1 Januari 2013/ 31 Desember 2012
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang bank	1.150.000.000.000	650.000.000.000	800.000.000.000	-
Utang usaha				
Pihak ketiga	279.774.229.905	132.624.477.008	81.607.090.307	166.511.042.773
Utang pajak	29.378.267.768	22.537.199.092	26.417.727.040	10.473.622.087
Beban akrual	103.518.201.588	51.590.062.783	44.696.960.545	58.651.406.244
Setoran jaminan sewa	15.753.626.533	21.003.159.864	19.546.219.970	14.224.993.878
Uang muka diterima	2.210.529.957.621	2.458.005.308.247	1.830.855.465.843	1.387.832.797.978
Sewa diterima dimuka	31.057.965.565	23.196.983.233	21.077.348.975	9.776.306.688
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				
Liabilitas sewa pembiayaan	64.318.369.181	17.118.872.342	-	-
Utang obligasi	-	84.832.538.790	-	-
Liabilitas lain-lain	162.802.765.281	64.341.424.191	89.954.096.015	57.772.078.310
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4.047.133.383.442	3.525.250.025.550	2.914.154.908.695	1.705.242.247.958
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				
Liabilitas sewa pembiayaan	101.174.251.477	32.678.165.271	-	-
Utang obligasi	2.653.635.427.010	2.649.518.385.982	2.730.273.852.579	990.248.670.349
Utang pihak berelasi non-usaha	3.034.544.406.763	-	-	-
Setoran jaminan sewa	13.779.061.488	2.397.830.417	411.638.850	2.027.254.650
Uang muka diterima	419.834.744.552	428.539.130.576	1.191.380.586.893	1.639.001.650.806
Sewa diterima dimuka	40.159.105.236	22.715.510.917	4.053.168.291	6.969.439.438
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	140.483.036.967	166.868.443.690	175.272.597.305	116.995.805.590
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	162.517.409.564	130.149.928.345	92.100.740.162	105.608.011.720
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	6.566.127.443.057	3.432.867.395.198	4.193.492.584.080	2.860.850.832.553
Jumlah Liabilitas	10.613.260.826.499	6.958.117.420.748	7.107.647.492.775	4.566.093.080.511
EKUITAS				
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				
Modal ditempatkan dan disetor penuh - masing-masing 19.246.696.192 saham dan 18.371.846.392 saham pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 dan 17.496.996.592 saham pada tanggal 31 Desember 2013 dan 1 Januari 2013/31 Desember 2012	1.924.669.619.200	1.837.184.639.200	1.749.699.659.200	1.749.699.659.200
Tambahan modal disetor	7.836.453.349.613	6.270.472.207.613	4.765.730.551.613	4.765.730.551.613
Saldo laba				
Ditentukan penggunaannya	33.812.873.217	31.812.873.217	29.812.873.217	27.812.873.217
Belum ditentukan penggunaannya	7.348.444.909.682	6.073.350.247.907	4.758.596.498.284	1.965.843.041.283
Ekuitas pada keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	(285.000.000)	258.000.000	5.399.603.000	-
Komponen ekuitas lainnya	-	-	-	(272.703.750)
Jumlah Ekuitas	17.143.095.751.712	14.213.077.967.937	11.309.239.185.314	8.508.813.421.563
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	27.756.356.578.211	21.171.195.388.685	18.416.886.678.089	13.074.906.502.074

*) Investasi dalam saham pada biaya perolehan

LAMPIRAN

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk

Informasi Tambahan

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk *)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013

(Angka-angka Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	Disajikan kembali	
		2014	2013
PENDAPATAN USAHA	4.296.904.460.085	3.776.549.960.250	5.199.132.557.004
BEBAN POKOK PENJUALAN	1.127.373.300.227	940.184.325.130	1.296.842.905.404
LABA KOTOR	3.169.531.159.858	2.836.365.635.120	3.902.289.651.600
BEBAN USAHA			
Penjualan	338.186.462.237	271.664.288.830	221.634.081.947
Umum dan administrasi	692.477.479.124	565.762.363.002	440.537.032.614
Pajak final	221.196.103.213	194.740.206.580	262.902.543.972
Jumlah Beban Usaha	1.251.860.044.574	1.032.166.858.412	925.073.658.533
LABA USAHA	1.917.671.115.284	1.804.198.776.708	2.977.215.993.067
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan bunga dan investasi	136.887.353.437	191.703.399.889	120.992.870.102
Pendapatan dividen	91.011.716.385	1.685.306.572	7.644.747.144
Keuntungan selisih kurs mata uang asing- bersih	22.503.599.285	15.665.987.209	95.959.016.164
Pendapatan bagi hasil	362.250.000	11.349.250.000	2.787.750.000
Keuntungan penjualan aset tetap	1.462.727.273	902.537.272	823.489.607
Dampak pendiskontoan aset keuangan	(48.463.881.300)	(32.641.403.666)	-
Beban bunga dan keuangan lainnya	(510.505.067.269)	(321.528.955.825)	(186.438.615.585)
Lain-lain - bersih	(33.007.461.838)	(57.057.032.731)	12.156.513.724
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	(339.748.764.027)	(189.920.911.280)	53.925.771.156
LABA SEBELUM PAJAK	1.577.922.351.257	1.614.277.865.428	3.031.141.764.223
BEBAN PAJAK KINI	1.307.788.203	-	-
LABA TAHUN BERJALAN	1.576.614.563.054	1.614.277.865.428	3.031.141.764.223
RUGI KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(10.819.458.399)	(21.946.419.925)	26.066.641.658
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi			
Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai investasi tersedia untuk dijual	(543.000.000)	(5.141.603.000)	5.399.603.000
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN	(11.362.458.399)	(27.088.022.925)	31.466.244.658
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	1.565.252.104.655	1.587.189.842.503	3.062.608.008.881

*) Investasi dalam saham pada biaya perolehan

LAMPIRAN

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
Informasi Tambahan
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk *)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba		Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual	Komponen Ekuitas Lainnya	Jumlah Ekuitas
			Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2013, yang dilaporkan sebelumnya	1.749.699.659.200	4.765.730.551.613	27.812.873.217	2.006.382.712.565	-	(272.703.750)	8.549.353.092.845
Dampak perubahan kebijakan akuntansi	-	-	-	(40.539.671.282)	-	-	(40.539.671.282)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2013, disajikan kembali	1.749.699.659.200	4.765.730.551.613	27.812.873.217	1.965.843.041.283	-	(272.703.750)	8.508.813.421.563
Penghasilan komprehensif							
Laba tahun berjalan	-	-	-	3.031.141.764.223	-	-	3.031.141.764.223
Penghasilan komprehensif lain							
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	26.066.641.658	-	-	26.066.641.658
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual	-	-	-	-	5.399.603.000	-	5.399.603.000
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	3.057.208.405.881	5.399.603.000	-	3.062.608.008.881
Transaksi dengan pemilik							
Penambahan modal disetor	-	-	-	-	-	-	-
Pembentukan cadangan wajib	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-
Pembagian dividen	-	-	-	(262.454.948.880)	-	-	(262.454.948.880)
Biaya transaksi pembelian saham entitas anak	-	-	-	-	-	272.703.750	272.703.750
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	2.000.000.000	(264.454.948.880)	-	272.703.750	(262.182.245.130)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2013	1.749.699.659.200	4.765.730.551.613	29.812.873.217	4.758.596.498.284	5.399.603.000	-	11.309.239.185.314

*) Investasi dalam saham pada biaya perolehan

LAMPIRAN

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
Informasi Tambahan
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk *)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba		Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual	Komponen Ekuitas Lainnya	Jumlah Ekuitas
			Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
Penghasilan komprehensif							
Laba tahun berjalan	-	-	-	1.614.277.865.428	-	-	1.614.277.865.428
Penghasilan komprehensif lain							
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	(21.946.419.925)	-	-	(21.946.419.925)
Kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual	-	-	-	-	(5.141.603.000)	-	(5.141.603.000)
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	1.592.331.445.503	(5.141.603.000)	-	1.587.189.842.503
Transaksi dengan pemilik							
Penambahan modal disetor	87.484.980.000	1.504.741.656.000	-	-	-	-	1.592.226.636.000
Pembentukan cadangan wajib	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-
Pembagian dividen	-	-	-	(275.577.695.880)	-	-	(275.577.695.880)
Jumlah transaksi dengan pemilik	87.484.980.000	1.504.741.656.000	2.000.000.000	(277.577.695.880)	-	-	1.316.648.940.120
Saldo pada tanggal 31 Desember 2014	1.837.184.639.200	6.270.472.207.613	31.812.873.217	6.073.350.247.907	258.000.000	-	14.213.077.967.937
Penghasilan komprehensif							
Laba tahun berjalan	-	-	-	1.576.614.563.054	-	-	1.576.614.563.054
Penghasilan komprehensif lain							
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	(10.819.458.399)	-	-	(10.819.458.399)
Kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual	-	-	-	-	(543.000.000)	-	(543.000.000)
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	1.565.795.104.655	(543.000.000)	-	1.565.252.104.655
Transaksi dengan pemilik							
Penambahan modal disetor	87.484.980.000	1.565.981.142.000	-	-	-	-	1.653.466.122.000
Pembentukan cadangan wajib	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-
Pembagian dividen	-	-	-	(288.700.442.880)	-	-	(288.700.442.880)
Jumlah transaksi dengan pemilik	87.484.980.000	1.565.981.142.000	2.000.000.000	(290.700.442.880)	-	-	1.364.765.679.120
Saldo pada tanggal 31 Desember 2015	1.924.669.619.200	7.836.453.349.613	33.812.873.217	7.348.444.909.682	(285.000.000)	-	17.143.095.751.712

*) Investasi dalam saham pada biaya perolehan

LAMPIRAN

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
Informasi Tambahan
Laporan Arus Kas Entitas Induk *)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2015 dan 2014
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	2015	Disajikan kembali	
		2014	2013
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan	4.472.359.470.425	3.861.094.947.149	5.605.591.552.614
Pembayaran kas untuk:			
Beban penjualan	(252.305.937.151)	(199.826.445.432)	(174.524.689.935)
Beban umum, administrasi dan lain-lain	(515.084.275.720)	(458.384.815.040)	(401.759.731.723)
Gaji	(483.442.075.637)	(400.354.032.654)	(255.007.088.746)
Kontraktor	(2.034.290.415.513)	(1.553.438.794.598)	(1.174.520.120.030)
Kas dihasilkan dari operasi	1.187.236.766.404	1.249.090.859.425	3.599.779.922.180
Pembayaran untuk pembelian tanah	(1.207.732.076.072)	(639.047.250.655)	(598.237.062.553)
Pembayaran pajak penghasilan	(623.957.376)	-	-
Pembayaran pajak final	(194.608.425.348)	(181.735.327.958)	(248.407.269.107)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(215.727.692.392)	428.308.280.812	2.753.135.590.520
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Pendapatan bunga	123.141.908.167	189.045.546.817	113.539.400.783
Penerimaan atas uang muka penurunan investasi dalam saham	80.000.000.000	-	-
Penerimaan dividen	91.011.716.385	53.316.112.822	7.644.747.144
Pendapatan bagi hasil	362.250.000	11.194.000.000	2.677.500.000
Hasil penjualan aset tetap	1.462.727.273	902.537.272	1.369.360.000
Penambahan aset tetap	(59.929.754.309)	(44.968.433.928)	(18.758.717.801)
Pembayaran uang muka investasi dalam saham	(2.337.439.000)	(15.000.000.000)	-
Pencairan (penempatan) investasi Mudharabah	27.000.000.000	23.000.000.000	(80.000.000.000)
Perolehan properti investasi	(427.587.091.156)	(141.666.502.880)	(517.064.745.478)
Pencairan (penempatan) investasi pada deposito yang dibatasi pencairannya	55.318.421.894	(91.997.996.910)	(530.000.000.000)
Piutang pihak berelasi non-usaha	(170.030.000.000)	(129.360.000.000)	-
Penempatan investasi dalam saham	(1.445.156.146.643)	(3.069.730.079.737)	(2.439.426.539.000)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.726.743.407.389)	(3.215.264.816.544)	(3.460.018.994.352)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan atas peningkatan modal saham tanpa hak memesan efek terlebih dahulu	1.653.466.122.000	1.592.226.636.000	
Penerimaan utang obligasi	-	-	1.750.000.000.000
Penerimaan utang pihak berelasi non-usaha	2.867.162.625.000	-	
Penerimaan utang bank	500.000.000.000	-	800.000.000.000
Pembayaran utang obligasi	(85.000.000.000)	-	
Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan	(66.237.509.674)	(9.451.668.406)	
Pembayaran bunga sewa pembiayaan	(5.356.544.573)	(2.189.528.032)	
Pembayaran utang bank jangka pendek	-	(150.000.000.000)	
Pembayaran bunga	(444.080.161.245)	(315.430.015.036)	(157.153.194.444)
Pembayaran dividen	(288.700.442.880)	(275.577.695.880)	(262.454.948.880)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	4.131.254.088.628	839.577.728.646	2.130.391.856.676
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	2.188.782.988.847	(1.947.378.807.086)	1.423.508.452.844
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.117.935.805.054	3.057.704.500.922	1.629.106.418.906
Selisih kurs mata uang asing	66.455.523.867	7.610.111.218	5.089.629.172
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3.373.174.317.768	1.117.935.805.054	3.057.704.500.922

*) Investasi dalam saham pada biaya perolehan

XVI. LAPORAN PENILAI

Halaman ini sengaja dikosongkan



Kepada: Dewan Direksi
PT Bumi Serpong Damai, Tbk
Sinar Mas Land Plaza,
Jl. Grand Boulevard,
BSD City, Tangerang 15345

Ref. : RHR00C1P02160260

Tanggal : 30 Mei 2016

No. Laporan : RHR00R1P05160091

LAPORAN RINGKAS

PENILAIAN TANAH KOSONG

Di Desa Cijantra, Kabupaten Tangerang,
Provinsi Banten, Indonesia

Dengan hormat,

Menyambung instruksi PT Bumi Serpong Damai, Tbk ("**BSD atau Klien**") sesuai dengan kontrak No. RHR00C1P02160260 tanggal 24 Februari 2016 dan addendum kontrak No. RHR00C1P02160261 tanggal 27 Mei 2016, untuk memberikan opini Nilai Pasar atas tanah kosong yang berlokasi di Desa Cijantra, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Indonesia, dengan ini kami menyatakan bahwa kami telah melakukan inspeksi dan analisis atas Properti dimaksud, dan menyampaikan laporan ini untuk keperluan Perusahaan.

Dengan terbitnya laporan ini, maka laporan sebelumnya dengan No. RHR00R1P04160065 tertanggal 25 April 2016 tidak berlaku. Revisi laporan ini dikarenakan, berdasarkan informasi dari klien, terdapat perubahan luas tanah yang sebelumnya sebesar 1.625.026 meter persegi menjadi 682.459 meter persegi.

1. Status Penilai

Pekerjaan ini dilakukan oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan-KJPP RHR penilai independen yang terdaftar di Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI). KJPP-RHR telah memiliki izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dari Kementerian Keuangan No. 2.09.0012 dan terdaftar di Bapepam-LK (per 1 Januari 2013 Bapepam-LK berubah menjadi Otoritas Jasa Keuangan-"OJK"). Mitra (partner) KJPP RHR telah terdaftar di Departemen Keuangan dan OJK.

KJPP RHR telah menjalin kerja sama aliansi strategis dengan CBRE, yang merupakan perusahaan konsultan properti global terintegrasi yang terdaftar di Bursa Efek New Yorks.

2. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi tugas adalah PT Bumi Serpong Damai, Tbk ("**BSD**") dan pengguna laporan adalah Otoritas Jasa Keuangan-OJK. Berikut uraian mengenai pemberi tugas :

Bidang Usaha : Pembangunan (real estate) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan.
Alamat : Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345, Indonesia
No. Telepon : (021) 50 368 368
No. Faksimili : (021) 5058 8278
Alamat Web : www.bsdcity.com

3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Kami mengerti bahwa tujuan dari penilaian ini adalah untuk memberikan opini independen atas Nilai Pasar untuk kepentingan penjaminan terkait rencana penerbitan obligasi (*Bonds Issuance*).

4. Obyek Penilaian

Obyek penilaian adalah aset non operasional berupa tanah kosong yang berlokasi di Desa Cijantra, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan luas total 682.459 meter persegi.

5. Bentuk dan Hak Kepemilikan

Bentuk kepemilikan atas properti/aset merupakan kepemilikan tunggal yang terdiri dari 80 HGB dan terdaftar atas nama PT Bumi Serpong Damai dan PT Apta Cipta Universal.

Berdasarkan informasi dari klien, PT Apta Cipta Universal merupakan salah satu pemilik SK dari BSD dan merupakan pemegang saham dari PT Bumi Serpong Damai, Tbk.

6. Dasar Nilai

Standar Penilaian Indonesia ("SPI") 2015 mendefinisikan Nilai Pasar sebagai berikut :

"Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan." (SPI 101.3.1).

Properti yang dinilai digolongkan menjadi Aset Non Operasional. Berdasarkan Peraturan Bapepam LK No. VIII.C.4, aset non operasional didefinisikan sebagai berikut :

"Aset Non Operasional, adalah aset yang terpisahkan dari operasional perusahaan dan terdiri atas aset yang akan dipakai pada masa yang akan datang (*reserve asset*), Aset Surplus, atau Aset Investasi".

Kami menegaskan bahwa dalam penilaian ini kami tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Standar Penilaian Indonesia.

7. Tanggal Penilaian dan Inspeksi

Tanggal penilaian adalah 4 Maret 2016 sedangkan tanggal inspeksi adalah 1 – 4 Maret 2016.

8. Jenis Mata Uang yang Digunakan

Kami menilai properti dimaksud dengan menggunakan mata uang Rupiah. Kami mengingatkan bahwa penggunaan nilai tukar selain yang tercantum dalam laporan ini tidak berlaku. Namun, sebagai informasi tambahan, nilai kurs tengah mata uang Dolar AS terhadap Rupiah pada tanggal penilaian adalah US \$1 = Rp13.159,- (kurs tengah Bank Indonesia)

9. Tingkat Kedalaman Investigasi

Penilaian ini dilakukan dengan batasan investigasi sebagai berikut :

- a. Investigasi dilakukan melalui proses pengumpulan data dengan cara inspeksi, penelaahan, penghitungan dan analisis, namun untuk beberapa aset atau bidang tanah yang luas dalam jumlah yang banyak dan menyebar, proses inspeksi dilakukan melalui verifikasi pada batas-batas luas di bidang tanah berdasarkan petunjuk pemberi tugas.
- b. Inspeksi terhadap obyek penilaian dilakukan secara lengkap dengan waktu yang cukup dan tanpa halangan dari pihak manapun.
- c. Kami telah melakukan penelaahan, perhitungan dan analisis, dan diasumsikan tidak ada informasi yang tersembunyi atau sengaja disembunyikan.

10. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Informasi dan data yang relevan namun tidak membutuhkan verifikasi, dapat disetujui untuk digunakan sepanjang sumber data tersebut dipublikasikan pada tingkat nasional maupun internasional. Sumber data tersebut antara lain:

- Bank Indonesia;
- Bursa Efek Indonesia atau negara lain;
- Badan Pusat Statistik;
- Data riset dari lembaga independen; dan
- Informasi dari media massa elektronik.

11. Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi

Laporan penilaian dan/atau referensi yang melampirinya hanya ditujukan untuk pemberi tugas dan pengguna laporan sebagaimana dimaksud pada lingkup penugasan. Penggunaan laporan diluar dari ketentuan pada lingkup penugasan harus mendapat persetujuan KJPP RHR dan/atau pemberi tugas.

12. Asumsi dan Asumsi Khusus

Penilaian diatas bergantung pada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
- 2) Obyek yang dinilai dilengkapi dokumen kepemilikan yang sah dan bebas dari hak atas jalan (*easement*), dan pelanggaran apapun juga, termasuk pula bebas dari batasan yang memberatkan, halangan-halangan ataupun pengeluaran tidak wajar lainnya. Kami tidak melakukan pengukuran ulang terhadap luasan properti secara detail, dan kami mengasumsikan bahwa gambar sertifikat tanah dan peta rincian yang diperoleh dari BSD adalah akurat dan benar.
- 3) Data lisan (*verbal*) yang didapatkan sebelum dan selama inspeksi lapangan. Untuk tujuan penilaian ini, data tersebut diasumsikan akurat dan benar.
- 4) Kami mengingatkan bahwa kami tidak melakukan pengukuran luas dari properti dimaksud. Tetapi, berdasarkan pengamatan batas fisik di lapangan dan membandingkan dengan peta rincian tanah, kami beranggapan bahwa besaran luas yang digunakan dalam penilaian ini sesuai dengan besaran luas yang dinyatakan dalam salinan daftar surat sertifikat tanah yang diberikan properti dimaksud.

13. Pendekatan Penilaian

Dengan memperhatikan lingkup pekerjaan dan peraturan BAPEPAM VIII C.4, kami mempertimbangkan penggunaan pendekatan yang digunakan adalah sebagai berikut:

Properti	Pendekatan Penilaian	Alasan Penggunaan
Tanah kosong menyatu (dengan potensi pengembangan)	- Pendekatan Pendapatan dengan Metode Pengembangan Lahan (<i>Land Development Method</i>).	Terdiri dari tanah kosong dengan potensi pengembangan sesuai dengan HBU-nya.

14. Konfirmasi bahwa Penilaian Dilakukan Berdasarkan SPI

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat oleh Penilai, serta laporan Penilaian telah dibuat dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan Standar Penilai Indonesia (SPI) Edisi VI tahun 2015 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

15. Kejadian Penting setelah Tanggal Penilaian

Dalam pemahaman terbaik kami berdasarkan informasi publik yang tersedia, tidak ada kejadian penting setelah tanggal penilaian yang dapat secara signifikan mempengaruhi hasil penilaian.

16. Peraturan Perundang-undangan Terkait

Penilaian ini merujuk kepada :

- a. Undang-Undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995
- b. Peraturan Bapepam-LK Nomor VIII.C1 tentang Pendaftaran Penilai yang melakukan Kegiatan di Pasar Modal
- c. Peraturan Bapepam-LK Nomor VIII.C4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal.

17. Kesimpulan Penilaian

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan kondisi pasar yang berlaku, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar atas tanah kosong yang berlokasi di Desa Cijantra, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Indonesia pada tanggal 4 Maret 2016, bergantung pada komentar yang ada di laporan ini, adalah:

Rp661.530.000.000,-

(ENAM RATUS ENAM PULUH SATU MILIAR LIMA RATUS TIGA PULUH JUTA RUPIAH)

Jakarta, 30 Mei 2016

Hormat kami,

KJPP Rengganis, Hamid & Rekan



Ir. Hamid Yusuf, MAPPI (Cert.)

Wakil Pimpinan Rekan - Penilai Properti dan Bisnis

Ijin Penilai Publik No. PB-1.08.00005

MAPPI No. 95-S-0631

STTD Bapepam No. 04/ BL/STTD-P/AB/2006

Halaman ini sengaja dikosongkan

XVII. ANGGARAN DASAR PERSEROAN

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar Perseroan yang disajikan di bawah ini adalah Anggaran Dasar yang terakhir yang telah disetujui oleh Menkumham dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan.

Nama Dan Tempat Kedudukan Pasal 1

1. Perseroan ini diberi nama perseroan terbatas: **"PT Bumi Serpong Damai Tbk"**, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, (selanjutnya disebut **"Perseroan"**).
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang dan/atau kantor perwakilan di tempat lain, di dalam dan/atau di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Jangka Waktu berdirinya Perseroan Pasal 2

Perseroan ini didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas lamanya terhitung sejak tanggal 10-09-1985 (sepuluh September seribu sembilan ratus delapan puluh lima).

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Pasal 3

- (1) Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang pembangunan (*real estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan.
- (2) Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:
 - a. Kegiatan usaha utama:
 1. Mendirikan dan menjalankan perusahaan dan usaha-usaha di bidang pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga, perhotelan, kawasan perindustrian, pusat sarana olahraga beserta fasilitas-fasilitasnya;
 2. Memperoleh tanah-tanah untuk dimatangkan untuk bangunan-bangunan (baik dengan cara pembelian hak tanah, dengan cara menyewa tanah maupun dengan cara lain), serta mengalihkan hak atas tanah-tanah yang sudah dimatangkan kepada pihak-pihak lain dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penjualan maupun dengan cara lain) atau memberi hak kepada pihak lain untuk memakai tanah-tanah yang sudah dimatangkan dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penyewaan maupun dengan cara lain);
 3. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan, serta pemeliharaan dan pengelolaan sarana dan kawasan perumahan, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitas-fasilitasnya;
 4. Mendirikan dan menjalankan usaha sebagai biro bangunan, dengan melakukan pekerjaan-pekerjaan yang lazim dilakukan oleh suatu biro bangunan, termasuk perencanaan dan pelaksanaannya, juga pembuatan jalan, jembatan, bangunan, perairan, pekerjaan mengukur, menggali dan menimbun tanah, pemasangan instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi termasuk pemeliharaan dan perawatan bangunan-bangunan serta segala pekerjaan lainnya yang berhubungan dengan itu dan pekerjaan di bidang interior;
 5. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha menjual, menyewakan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor dan ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya;

- b. Kegiatan usaha penunjang:
1. Mendirikan usaha di bidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan, kebersihan berikut usaha-usaha jasa lainnya (kecuali jasa di bidang hukum dan pajak);
 2. Mendirikan dan menjalankan usaha perdagangan, perdagangan impor/ekspor, antar pulau/daerah, serta lokal, keagenan, perwakilan, dan distributor dari badan-badan atau perusahaan-perusahaan lain baik dalam maupun luar negeri dan pekerjaan-pekerjaan perantara.

M o d a l

Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 4.000.000.000.000,- (empat triliun Rupiah) terbagi atas 40.000.000.000 (empat puluh miliar) saham, masing-masing saham senilai nominal sebesar Rp 100,- (seratus Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah saham 19.246.696.192 saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 1.924.696.192.000,00 telah disetor penuh kepada Perseroan oleh masing-masing pemegang saham dengan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan sebelum akhir akta.
3. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas.
 - (a) 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) yang dilakukan dengan pemesanan maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
 - (b) Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham:
 - (i) ditujukan kepada karyawan Perseroan;
 - (ii) ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham;
 - (iii) dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham; dan/atau
 - (iv) dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.
 - (c) HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan No.IX.D.1 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
 - (d) 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 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.
 - (e) Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf (d) Pasal 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.
 - (f) 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 keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
 - (g) Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar ini kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

4. Penambahan Modal Dasar Perseroan.
 - (a) Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Perubahan Anggaran Dasar ini 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 Rapat Umum Pemegang Saham untuk menambah modal dasar;
 - (ii) telah mendapat 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 sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf (b) angka (ii) Pasal ini;
 - (iv) dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf (b) angka (iii) Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya maka Perseroan harus mengubah kembali Anggaran Dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu pada ayat 4 huruf (b) angka (iii) Pasal ini tidak terpenuhi;
 - (v) persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf (b) angka (i) Pasal ini termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf (b) angka (iv) Pasal ini.
 - (c) Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penysetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor 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 ini dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
5. Penysetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - (a) benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai penysetoran tersebut;
 - (b) benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh Penilai yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan tidak dijaminakan dengan cara apapun juga;
 - (c) memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan kuorum kehadiran sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat 1 Anggaran Dasar ini.
 - (d) dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan
 - (e) dalam hal penysetoran 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.

S a h a m

Pasal 5

1. Saham-saham Perseroan adalah saham-saham atas nama.
2. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham Perseroan.
3. Dalam hal 1 (satu) saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang maka para pemilik bersama tersebut harus menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau orang yang lain sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil ini saja yang dimasukkan dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham Perseroan dan wakil ini harus dianggap

pemegang yang sah dari saham bersangkutan dan berhak untuk menjalankan dan mempergunakan semua hak-hak berdasarkan hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.

4. Dalam hal para pemilik bersama itu lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu maka suara yang dikeluarkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham untuk saham itu dianggap tidak sah, sedangkan pembayaran dividen atas saham itu ditunda.
5. Setiap pemegang saham harus tunduk kepada Anggaran Dasar ini dan kepada semua keputusan-keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham, peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
6. Saham-saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek berlaku ketentuan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
7. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, dan Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.

Surat Saham Pasal 6

1. Dalam hal saham Perseroan masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian ("KSEI"), maka Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada KSEI sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan Penitipan Kolektif dalam Pasal 8 Anggaran Dasar ini.
2. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada KSEI, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
3. Pada surat saham harus dicantumkan sekurang-kurangnya:
 - a. nama dan alamat para pemegang saham;
 - b. nomor surat saham;
 - c. tanggal pengeluaran surat saham;
 - d. nilai nominal saham.
4. Pada surat kolektif saham harus dicantumkan sekurang-kurangnya:
 - a. nama dan alamat pemegang saham;
 - b. nomor surat kolektif saham;
 - c. tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
 - d. nilai nominal saham;
 - e. jumlah saham dan nomor urut saham-saham bersangkutan.
5. Setiap surat saham dan/atau surat kolektif saham harus dicetak dan diberi nomor urut dan harus dibubuhi tanggal pengeluaran serta memuat tandatangan-tandatangan dari seorang anggota Direksi bersama-sama dengan seorang anggota Dewan Komisaris atau tandatangan-tandatangan tersebut dapat dicetak langsung pada surat saham dan/atau surat kolektif saham, dengan mengindahkan ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
6. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 Pasal ini mutatis-mutandis juga berlaku untuk pencetakan dan penandatangan Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham.

Surat Saham Pengganti Pasal 7

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
 - (a) Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
 - (b) Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan penggantian surat saham.
3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
 - (a) Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
 - (b) Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;

- (c) Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan;
- (d) Rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
- 4. Biaya untuk pengeluaran surat saham pengganti itu harus ditanggung oleh pemilik surat saham yang bersangkutan.
- 5. Pengeluaran surat saham pengganti mengakibatkan surat saham aslinya menjadi tidak berlaku lagi terhadap Perseroan.
- 6. Ketentuan pada ayat 1, ayat 2, ayat 3, ayat 4, dan ayat 5 Pasal ini juga berlaku untuk pengeluaran surat kolektif saham pengganti, Efek yang dapat ditukar dengan saham pengganti, dan Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham pengganti.

Penitipan Kolektif Pasal 8

- 1. Saham-saham yang berada dalam Penitipan Kolektif berlaku ketentuan dalam Pasal ini yaitu:
 - a. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
 - b. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
 - c. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
 - d. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam huruf c di atas sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan.
 - e. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan menjadi atas nama Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
 - f. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian, atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek.
 - g. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
 - h. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali Pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa Pihak tersebut benar-benar sebagai pemegang saham dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
 - i. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijaminkan, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
 - j. Pemegang rekening Efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening tersebut.

- k. Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek berserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum panggilan Rapat Umum Pemegang Saham.
 - l. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum panggilan Rapat Umum Pemegang Saham.
 - m. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan kepemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut.
 - n. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian; dan
 - o. Batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.
2. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus Pasal 9

- 1. Direksi wajib mengadakan dan menyimpan daftar pemegang rekening Efek, Daftar Pemegang Saham Perseroan, dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
- 2. Dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dicatat:
 - a. nama dan alamat para pemegang saham dan/atau Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pihak lain yang ditunjuk oleh pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan penyelesaian;
 - b. jumlah, nomor dan tanggal perolehan saham yang dimiliki para pemegang saham;
 - c. jumlah yang disetor atas setiap saham;
 - d. nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham dan tanggal perolehan hak gadai tersebut;
 - e. keterangan penysetoran saham dalam bentuk lain selain uang;
 - f. keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi.
- 3. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham - anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada Perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara daftar pemegang rekening Efek, Daftar Pemegang Saham Perseroan, dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
- 4. Pemegang saham wajib memberitahukan tiap perubahan alamat pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang rekening Efek, Daftar Pemegang Saham Perseroan atau Daftar

Khusus, kepada Direksi secara tertulis. Selama pemberitahuan demikian belum diterima dengan baik maka semua surat-surat atau pemanggilan untuk Rapat Umum Pemegang Saham akan dikirim kepada alamat-alamat yang terakhir tercatat dalam daftar pemegang rekening Efek, Daftar Pemegang Saham Perseroan atau Daftar Khusus, kecuali apabila ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini.

5. Catatan-catatan dan/atau perubahan-perubahan dalam daftar pemegang rekening Efek, Daftar Pemegang Saham Perseroan, dan Daftar Khusus harus ditandatangani oleh oleh seorang anggota Direksi bersama-sama dengan seorang anggota Dewan Komisaris.
6. Direksi menyediakan daftar pemegang rekening Efek, Daftar Pemegang Saham, dan Daftar Khusus di kantor Perseroan, pemegang saham atau wakilnya yang sah dapat meminta agar daftar pemegang rekening Efek, Daftar Pemegang Saham Perseroan, dan Daftar Khusus diperlihatkan kepada pemegang saham yang bersangkutan pada waktu dan jam kerja Perseroan.
7. Pemegang saham yang sah dari Perseroan berhak untuk melakukan semua hak yang diberikan kepada seorang pemegang saham berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan Anggaran Dasar ini.
8. Pendaftaran nama lebih dari 1 (satu) orang untuk 1 (satu) saham atau pemindahan hak dari 1 (satu) saham kepada lebih dari 1 (satu) orang tidak di perkenankan. Karenanya dalam hal pemilikan bersama dari 1 (satu) saham, maka berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat 3 dan ayat 4 Anggaran Dasar ini.
9. Direksi Perseroan dapat menunjuk dan memberi wewenang kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pencatatan saham dalam daftar pemegang rekening Efek, Daftar Pemegang Saham Perseroan, dan Daftar Khusus. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam daftar pemegang rekening Efek, Daftar Pemegang Saham Perseroan, atau Daftar Khusus, termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindah-tanganan, pengagunan, gadai, cessie yang menyangkut saham-saham Perseroan untuk hak-hak atau kepentingan-kepentingan atas saham-saham harus dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar ini, peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan, dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Pemindahan Hak atas Saham **Pasal 10**

1. Pemindahan hak atas saham harus dibuktikan dengan :
 - a. Pemindahan hak atas saham harus dibuktikan dengan suatu dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama Pihak yang memindahkan hak dan oleh atau atas nama Pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan. Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan atau disetujui oleh Direksi.
 - b. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal harus memenuhi peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham tersebut dicatatkan, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
 - c. Pemindahan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening Efek satu ke rekening Efek yang lain pada KSEI, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek.
2. Pemindahan hak atas saham, baru berlaku setelah pencatatan pendaftaran dari pemindahan tersebut dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham Perseroan yang bersangkutan, hal tersebut dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar ini, peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
3. Pemindahan hak atas saham-saham yang bertentangan dengan Anggaran Dasar ini atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau tanpa persetujuan dari pihak yang berwenang jika disyaratkan, tidak berlaku terhadap Perseroan.
4. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham Perseroan apabila Anggaran Dasar ini tidak dipenuhi.
5. Apabila Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham maka Direksi wajib mengirimkan pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan tersebut dicatatkan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

6. Dalam hal terjadi pengubahan pemilikan dari suatu saham, pemilik asalnya yang terdaftar dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham Perseroan dianggap tetap sebagai pemilik dari saham tersebut hingga nama dari pemilik baru tersebut telah tercatat dalam daftar pemegang rekening Efek atau Daftar Pemegang Saham Perseroan, hal tersebut dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
7. Setiap orang yang memperoleh hak atas suatu saham karena kematian seseorang pemegang saham atau karena sebab lain yang mengakibatkan pemilikan suatu saham berubah berdasarkan hukum, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk di daftar sebagai pemegang saham dari saham tersebut, dengan mengajukan bukti-bukti haknya tersebut, sebagaimana disyaratkan oleh Direksi. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik dasar bukti-bukti hak itu dan tanpa mengurangi Anggaran Dasar ini.

Rapat Umum Pemegang Saham Pasal 11

- (1) RUPS terdiri atas RUPS tahunan dan RUPS lainnya.
- (2) RUPS tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 bulan setelah tahun buku berakhir.
- (3) RUPS lainnya (selanjutnya disebut juga RUPS luar biasa) dapat diselenggarakan pada setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan.
- (4) Istilah RUPS berarti kedua-duanya yaitu RUPS tahunan dan RUPS luar biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain dalam anggaran dasar ini.

RUPS Tahunan Pasal 12

- (1) Direksi menyelenggarakan RUPS tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas dengan didahului pemberitahuan RUPS, pengumuman RUPS, dan pemanggilan RUPS.
- (2) Dalam RUPS tahunan:
 - a. Direksi menyampaikan laporan tahunan kepada RUPS setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris yang memuat paling kurang:
 1. Laporan keuangan yang terdiri atas paling kurang neraca akhir tahun buku yang baru lampai dalam perbandingan dengan tahun buku sebelumnya, laporan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan, laporan arus kas, dan laporan perubahan ekuitas, serta catatan atas laporan keuangan tersebut;
 2. Laporan mengenai kegiatan Perseroan;
 3. Laporan pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan;
 4. Rincian masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan;
 5. Laporan mengenai tugas pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku yang baru lampau;
 6. Nama anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
 7. Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi Perseroan dan remunerasi yang diterima masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun yang baru lampau.
 - b. Diputuskan penggunaan laba Perseroan berdasarkan usul Direksi sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 70 dan Pasal 71 Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas;
 - c. Bilamana perlu dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris;
 - d. Ditetapkan remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi Perseroan dan remunerasi yang diterima masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan;
 - e. Bilaman perlu dilakukan pembagian tugas dan tanggung jawab pengurusan diantara anggota Direksi dan/atau batas dan syarat kewenangan Direksi untuk mewakili Perseroan;
 - f. Dilakukan pengangkatan akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan serta menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lain pengangkatan akuntan publik tersebut; dan

- g. Dapat diputuskan mata acara yang diajukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- (3) Persetujuan laporan tahunan, pengesahan laporan keuangan tahunan, dan pengesahan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris oleh RUPS tahunan berarti:
- Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan; dan
 - Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Dewan Komisaris atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan atas kebijakan pengelolaan, jalannya pengelolaan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan serta pemberian nasihat kepada Direksi Perseroan, membantu Direksi Perseroan, dan pemberian persetujuan kepada Direksi Perseroan, yang dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tersebut tercermin dalam laporan tahunan, laporan keuangan tahunan, dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris, kecuali perbuatan penggelapan, penipuan, dan/atau tindakan pidana lainnya.
- (4) Setiap pelaksanaan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi tata cara pemberitahuan RUPS, pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, kuorum kehadiran RUPS, dan kuorum keputusan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 76 ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), dan Pasal 82 ayat (5) Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.

RUPS Luar Biasa **Pasal 13**

- Direksi menyelenggarakan RUPS luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (4) Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas dengan didahului pemberitahuan RUPS, pengumuman RUPS, dan pemanggilan RUPS.
- Dalam RUPS luar biasa dapat diputuskan mata acara yang diajukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- Setiap pelaksanaan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi tata cara pemberitahuan RUPS, pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, kuorum kehadiran RUPS, dan kuorum keputusan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 76 ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), dan Pasal 82 ayat (5) Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.

Permintaan Penyelenggaraan RUPS **Pasal 14**

- 1 orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara, dapat meminta agar diselenggarakan RUPS.
- Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
- Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - Dilakukan dengan itikad baik;
 - Mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - Merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - Disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - Tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan anggaran dasar Perseroan.
- Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 hari terhitung sejak tanggal Direksi menerima surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
- Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 hari terhitung sejak tanggal Dewan Komisaris menerima surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 15

- (1) Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dan ayat (6), Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
 - a. Terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1); dan
 - b. Alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 15 hari terhitung sejak tanggal Direksi atau Dewan Komisaris menerima surat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (5).
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang melalui:
 - a. 1 surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. Situs web Bursa Efek; dan
 - c. Situs web Perseroan, dengan memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- (4) Pengumuman yang menggunakan bahasa asing wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia.
- (5) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (4), informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
- (6) Bukti pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a beserta salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (5) wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja setelah pengumuman.

Pasal 16

- (1) Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (6), pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.
- (2) Dengan memperhatikan hak pemegang saham:
 - a. Dalam hal Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) tidak dapat melakukan pemberitahuan RUPS, pengumuman RUPS, dan/atau pemanggilan RUPS disebabkan jumlah anggota Direksi yang berwenang mewakili Perseroan tidak cukup atau jabatan anggota Direksi lowong; dan
 - b. Dalam hal Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (6) tidak dapat melakukan pemberitahuan RUPS, pengumuman RUPS, dan/atau pemanggilan RUPS disebabkan jumlah anggota Dewan Komisaris tidak cukup atau jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.
- (3) Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2) 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 risalah RUPS atas RUPS yang diselenggarakan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; dan
 - c. Melampirkan dokumen yang memuat nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS dan penetapan pengadilan dalam pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait akan diselenggarakan RUPS tersebut.

Pasal 17

Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 bulan sejak RUPS jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh pengadilan.

Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS

Pasal 18

- (1) RUPS wajib diselenggarakan di wilayah Negara Republik Indonesia.
- (2) Perseroan wajib menentukan tempat dan waktu penyelenggaraan RUPS.
- (3) Tempat penyelenggaraan RUPS wajib dilakukan di:
 - a. Tempat kedudukan Perseroan;
 - b. Tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
 - c. Ibukota provinsi dimana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau
 - d. Provinsi tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan.

Pemberitahuan Penyelenggaraan RUPS

Pasal 19

- (1) Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
- (2) Mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diungkapkan secara jelas dan rinci.
- (3) Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata cara dimaksud kepada Otoritas JAAs Keuangan paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.

Pasal 20

Ketentuan Pasal 19 *mutatis mutandis* berlaku untuk pemberitahuan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2).

Pengumuman Penyelenggaraan RUPS

Pasal 21

- (1) Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 14 hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan RUPS.
- (2) Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
 - a. Ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - b. Ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat;
 - c. Tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - d. Tanggal pemanggilan RUPS.
- (3) Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, selain memuat hal yang disebut pada ayat (2), pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham.
- (4) Pengumuman RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang melalui:
 - a. 1 surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. Situs web Bursa Efek; dan
 - c. Situs web Perseroan, dengan memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- (5) Pengumuman RUPS yang menggunakan bahasa asing wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.

- (6) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (5), informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
- (7) Bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja setelah pengumuman RUPS.
- (8) Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, penyampaian bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) juga disertai dengan salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (5).

Pasal 22

Ketentuan Pasal 21 *mutandis* berlaku untuk pengumuman penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2).

Pasal 23

- (1) Pemegang saham dapat mengusulkan mata cara rapat secara tertulis kepada Direksi paling lambat 7 hari sebelum pemanggilan RUPS.
- (2) Pemegang saham yang dapat mengusulkan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 1 pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.
- (3) Usulan mata cara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - a. Dilakukan dengan itikad baik;
 - b. Mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - c. Menyertakan alasan dan bahan usulan mata cara rapat; dan
 - d. Tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Usulan mata cara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS.
- (5) Perseroan wajib mencantumkan usulan mata cara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dalam mata cara rapat yang dimuat dalam pemanggilan.

Pemanggilan Penyelenggaraan RUPS

Pasal 24

- (1) Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 hari sebelum RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
- (2) Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat informasi:
 - a. Tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - b. Waktu penyelenggaraan RUPS;
 - c. Tempat penyelenggaraan RUPS;
 - d. Ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - e. Mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara rapat tersebut; dan
 - f. Informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan.
- (3) Pemanggilan RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang melalui:
 - a. 1 surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. Situs web Bursa Efek; dan
 - c. Situs web Perseroan, dengan memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan,
- (4) Pemanggilan RUPS yang menggunakan bahasa asing wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pemanggilan RUPS yang menggunakan bahasa Indonesia.
- (5) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada pemanggilan dalam bahasa asing dengan informasi pada pemanggilan dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (4), informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
- (6) Bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja setelah pengumuman RUPS.

Pasal 25

Ketentuan Pasal 24 *mutatis mutandis* berlaku untuk pemanggilan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2).

Pasal 26

- (1) Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi pemegang saham.
- (2) Bahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS.
- (3) Dalam hal ketentuan Peraturan Perundang-undangan lain mengatur kewajiban ketersediaan bahan mata acara rapat lebih awal dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyediaan bahan mata acara rapat dimaksud mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-undangan lain tersebut.
- (4) Bahan mata acara rapat yang tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa salinan dokumen fisik dan/atau salinan dokumen elektronik.
- (5) Salinan dokumen fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan secara cuma-cuma di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham.
- (6) Salinan dokumen elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan.
- (7) Dalam mata acara rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia:
 - a. Di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
 - b. Pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Perseroan wajib melakukan ralat pemanggilan RUPS jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS yang telah dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2).
- (2) Dalam hal ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS. Perseroan wajib melakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam Pasal 24.
- (3) Ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 2 tidak berlaku apabila ralat pemanggilan RUPS mengenai perubahan atas tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan.
- (4) Bukti ralat pemanggilan bukan merupakan kesalahan Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada hari yang sama saat dilakukan ralat pemanggilan.
- (5) Ketentuan media dan penyampaian bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) dan ayat (6) *mutatis mutandis* berlaku untuk media ralat pemanggilan RUPS dan penyampaian bukti ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 28

- (1) Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan:
 - a. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan.
 - b. Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
 - c. RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 hari dan paling lambat 21 hari setelah RUPS pertama dilangsungkan.
- (2) Ketentuan media pemanggilan dan ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) dan ayat (6) dan Pasal 27 *mutatis mutandis* berlaku untuk media ralat pemanggilan RUPS dan penyampaian bukti ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 29

Pemanggilan RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan:

1. Pemanggilan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
2. Dalam pemanggilan RUPS ketiga menyebutkan RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.

Hak Pemegang Saham Pasal 30

- (1) Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS.
- (2) Pemegang Saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 hari kerja sebelum pemanggilan RUPS.
- (3) Dalam hal terjadi ralat pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1), pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 hari kerja sebelum ralat pemanggilan RUPS.

Pasal 31

Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.

Kehadiran Pihak Lain Dalam RUPS Pasal 32

Pada saat pelaksanaan RUPS, Perseroan dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan ata acara RUPS.

Pimpinan RUPS Pasal 33

- (1) RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
- (2) Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan hadir, RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
- (3) Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris atau anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.

Pasal 34

- (1) Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan dengan mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
- (2) Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
- (3) Dalam hal salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan atas mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Direksi.
- (4) Dalam hal semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham bukan pengendali yang dipilih oleh mayoritas pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.

Tata Tertib RUPS Pasal 35

- (1) Pada saat pelaksanaan RUPS, tata tertib RUPS harus diberikan kepada pemegang saham yang hadir.
- (2) Pokok-pokok tata tertib RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibacakan sebelum RUPS dimulai.
- (3) Pada saat pembukaan RUPS, pimpinan RUPS wajib memberitahukan penjelasan kepada pemegang saham paling kurang mengenai:
 - a. Kondisi umum Perseroan secara singkat;
 - b. Mata acara rapat;
 - c. Mekanisme pengambilan keputusan terkait mata acara rapat; dan
 - d. Tata cara penggunaan hak pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat.

Keputusan RUPS Pasal 36

- (1) Keputusan RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara.
- (3) Pengambilan keputusan melalui pemungutan suara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilakukan dengan memperhatikan ketentuan kuorum kehadiran RUPS dan kuorum keputusan RUPS.

Kuorum Kehadiran RUPS dan Kuorum Keputusan RUPS Pasal 37

- (1) Kuorum kehadiran RUPS dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam batas modal dasar, persetujuan laporan tahunan, pengesahan laporan keuangan, pengesahan laporan tugas pengawasan, perubahan anggota Direksi, dan perubahan anggota Dewan Komisaris yang harus diputuskan dalam RUPS dilakukan dengan mengikuti ketentuan:
 - a. RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili.
 - b. Dalam hal kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS paling sedikit 1/3 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili.
 - c. Keputusan RUPS yang diambil dalam kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam RUPS.
- (2) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah atau diwakili, dalam kuorum kehadiran RUPS dan kuorum keputusan RUPS yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

Pasal 38

Kuorum kehadiran RUPS dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara perubahan anggaran dasar termasuk mata acara Penyesuaian anggaran dasar, yang memerlukan surat persetujuan perubahan anggaran dasar (SP-PAD) dan/atau surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar (SPP-PAD) dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham atau diwakili oleh yang mewakili paling kurang 2/3 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
- b. Keputusan RUPS yang diambil dalam kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam RUPS.
- c. Dalam hal kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham atau diwakili yang mewakili paling sedikit 3/5 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
- d. Keputusan RUPS yang diambil dalam kuorum kehadiran RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam RUPS.
- e. Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dan saham dengan hak suara yang sah atau diwakili, dalam kuorum kehadiran RUPS dan kuorum keputusan RUPS yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

Pasal 39

Kuorum kehadiran RUPS dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 transaksi atau lebih yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, dan pembubaran Perseroan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham atau diwakili yang mewakili paling kurang $\frac{3}{4}$ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
- b. Keputusan RUPS yang diambil dalam kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam RUPS.
- c. Dalam hal kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham atau diwakili yang mewakili paling kurang 2/3 bagian dari jumlah saham dengan hak suara yang sah.
- d. Keputusan RUPS yang diambil dalam kuorum kehadiran RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam RUPS.
- e. Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dan saham dengan hak suara yang sah atau diwakili, dalam kuorum kehadiran RUPS dan kuorum keputusan RUPS yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

Pasal 40

Kuorum kehadiran RUPS dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara transaksi yang mempunyai benturan kepentingan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen atau diwakili yang mewakili lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
- b. Keputusan RUPS yang diambil dalam kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham

- Independen yang hadir atau diwakili dalam RUPS.
- c. Dalam hal kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen atau diwakili yang mewakili lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
 - d. Keputusan RUPS yang diambil dalam kuorum kehadiran RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum kehadiran RUPS pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah atau diwakili, dalam kuorum kehadiran RUPS yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.
 - f. Keputusan RUPS yang diambil dalam kuorum kehadiran RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% dari jumlah seluruh saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen dengan hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam RUPS.
 - g. Pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.

Pasal 41

Pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam RUPS namun abstain (tidak memberikan suara) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.

Pasal 42

- (1) Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan hak suara yang berbeda.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi:
 - a. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek sebagai Kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan.
 - b. Manajer Investasi yang mewakili kepentingan Reksa Dana yang dikelolanya.

Risalah RUPS dan Ringkasan Risalah RUPS

Pasal 43

- (1) Perseroan wajib membuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS.
- (2) Risalah RUPS wajib dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan rapat dan paling sedikit 1 orang pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
- (3) Tanda tangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak disyaratkan apabila risalah RUPS tersebut dibuat dalam bentuk akta berita acara RUPS yang dibuat oleh notaris.

Pasal 44

- (1) Risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 30 hari setelah RUPS diselenggarakan.
- (2) Dalam hal waktu penyampaian risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jatuh pada hari libur, risalah RUPS tersebut wajib disampaikan paling lambat pada hari kerja berikutnya.

Pasal 45

- (1) Ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) wajib memuat informasi paling kurang:
 - a. Tanggal RUPS, tempat pelaksanaan RUPS, waktu pelaksanaan RUPS, dan mata acara RUPS;
 - b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir pada saat RUPS;
 - c. Jumlah saham dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS dan persentasenya dari jumlah seluruh saham yang mempunyai hak suara yang sah;
 - d. Ada tidaknya pemberian kesempatan kepada pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara rapat;
 - e. Jumlah pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara rapat, jika pemegang saham diberi kesempatan;
 - f. Mekanisme pengambilan keputusan RUPS;
 - g. Hasil pemungutan suara yang meliputi jumlah suara yang setuju, tidak setuju, dan abstain (tidak memberikan suara) untuk setiap mata acara rapat, jika pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara;
 - h. Keputusan RUPS; dan
 - i. Pelaksanaan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, jika terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai.
- (2) Ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib diumumkan kepada masyarakat paling kurang melalui:
 - a. 1 surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional;
 - b. Situs web Bursa Efek; dan
 - c. Situs web Perseroan, dengan memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- (3) Ringkasan risalah RUPS yang menggunakan basa asing wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam ringkasan risalah RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
- (4) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada ringkasan risalah RUPS dalam bahasa asing dengan informasi pada ringkasan risalah RUPS dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (3), informasi yang digunakan sebagai acuan adalah Bahasa Indonesia.
- (5) Pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib diumumkan kepada masyarakat paling lambat 2 hari kerja setelah RUPS diselenggarakan.
- (6) Bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja setelah diumumkan.

Pasal 46

Ketentuan Pasal 44 dan Pasal 45 ayat (2), ayat (5), dan ayat (6) *mutatis mutandis* berlaku untuk:

- a. Penyampaian kepada Otoritas Jasa Keuangan atas risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS yang diumumkan; dan
- b. Pengumuman ringkasan risalah RUPS,

dari penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2).

Pasal 47

Dalam hal terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai, Perseroan wajib melaksanakan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak paling lambat 30 hari setelah diumumkannya ringkasan risalah RUPS yang memutuskan pembagian dividen tunai.

Keanggotaan Direksi **Pasal 48**

Susunan keanggotaan Direksi paling sedikit 3 orang dari nomenklatur nama jabatan sebagai berikut:

- a. 1 orang Presiden Direktur;
- b. 1 orang Wakil Presiden Direktur atau lebih;

- c. 1 orang Direktur atau lebih;
- d. 1 orang Direktur Independen atau lebih.

Pasal 49

- (1) Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.
- (2) Anggota Direksi diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali sebelum atau pada akhir 1 periode masa jabatan dimaksud.
- (3) 1 periode masa jabatan dimaksud untuk anggota Direksi paling lama sampai dengan ditutupnya RUPS tahunan ke-5.
- (4) Anggota Direksi diberi remunerasi dan remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi Perseroan ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi, jika Perseroan memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi, dan wewenang penetapan tersebut dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
- (5) Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Direksi tersebut:
 - a. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan;
 - b. Tidak lagi memenuhi persyaratan Peraturan perundang-undangan;
 - c. Meninggal dunia; atau
 - d. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.
- (6) Masa jabatan anggota Direksi yang diangkat karena pengangkatan, penggantian, atau penambahan dengan menggunakan nomenklatur nama jabatan anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam anggaran dasar ini adalah untuk sisa 1 periode masa jabatan dimaksud yang saat mulai berlakunya sejak keputusan RUPS menetapkan saat mulai berlakunya dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Masa jabatan anggota Direksi yang diangkat karena pengangkatan, penggantian, atau penambahan dengan menggunakan tahun buku yang baru, masa jabatan yang baru, atau nomenklatur nama jabatan yang baru dari anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam perubahan atas anggaran dasar ini adalah untuk 1 periode masa jabatan yang baru yang saat mulai berlakunya sejak saat mulai berlakunya tahun buku yang baru, masa jabatan yang baru, atau nomenklatur nama jabatan yang baru tersebut.

Pasal 50

- (1) 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 tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - 1. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - 2. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - 3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - 4. 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 memberikan pertanggungjawaban 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.
 - d) Memiliki komitmen untuk mematuhi Peraturan Perundang-undangan; dan
 - e) Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.
- (2) Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan.

- (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.

Pasal 51

Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50.

Pasal 52

- (1) Anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai:
- Anggota Direksi paling banyak pada 1 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
 - Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau
 - Anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
- (2) Rangkap jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan lainnya.
- (3) Dalam hal terdapat Peraturan Perundang-undangan lainnya yang mengatur ketentuan mengenai rangkap jabatan yang berbeda dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, berlaku ketentuan yang mengatur lebih ketat.

Pasal 53

Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.

Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara

Pasal 54

- (1) Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir.
- (2) Dalam hal terdapat anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), anggota Direksi yang bersangkutan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri kepada Perseroan.
- (3) Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat 90 hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri dimaksud.

Pasal 55

Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja setelah :

- Diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2); dan
- Hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3).

Pasal 56

- (1) Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara oleh Dewan Komisaris dengan menyebutkan alasannya.
- (2) Pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dewan Komisaris harus menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut.

- (4) RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 90 hari setelah tanggal pemberhentian sementara.
- (5) Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi batal.
- (6) Dalam RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri.
- (7) Anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang:
 - a. Menjalankan pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; dan
 - b. Mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan.
- (8) Pembatasan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berlaku sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
 - a. Terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3); atau
 - b. Lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 57

Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan mengenai:

- a. Keputusan pemberhentian sementara; dan
- b. Hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) atau informasi mengenai batalnya pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris karena tidak terselenggaranya RUPS sampai dengan lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (5), paling lambat 2 hari kerja setelah terjadinya peristiwa tersebut.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Direksi **Pasal 58**

- (1) Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
- (2) Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan anggaran dasar.
- (3) Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
- (4) Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mereka selaku anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Direksi dapat membentuk komite.
- (5) Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Pasal 59

- (1) Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
- (2) Anggota direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. Telah melakukan pengelolaan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengelolaan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbulnya atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Pasal 60

- (1) Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
- (2) Direksi mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun yang mengenai kepemilikan.

Pasal 61

- (1) Direksi berwenang mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan dengan ketentuan 3 orang anggota Direksi berwenang mewakili Perseroan.
- (2) Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - a. Terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; atau
 - b. Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
- (3) Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yang berwenang mewakili Perseroan adalah:
 - a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai perkara di pengadilan dan tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai perkara di pengadilan dan mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi dan seluruh anggota Dewan Komisaris mempunyai perkara di pengadilan dan mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

Rapat Direksi **Pasal 62**

- (1) Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 kali dalam setiap bulan.
- (2) Rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi.
- (3) Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 kali dalam 4 bulan.
- (4) Kehadiran anggota Direksi dalam Rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.

Pasal 63

- (1) Direksi harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) dan ayat (3) untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.
- (2) Pada rapat yang telah dijadwalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat 5 hari sebelum rapat diselenggarakan.
- (3) Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan.

Pasal 64

- (1) Pengambilan keputusan rapat Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Pasal 65

- (1) Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi.
- (2) Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
- (3) Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat.
- (4) Risalah rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib didokumentasikan oleh Perseroan.

Keanggotaan Dewan Komisaris **Pasal 66**

Susunan keanggotaan Dewan Komisaris paling sedikit 3 orang dan nomenklatur nama jabatan sebagai berikut:

- a. 1 orang Presiden Komisaris;
- b. 1 orang Wakil Presiden Komisaris atau lebih;
- c. 1 orang Komisaris atau lebih;
- d. 1 orang Komisaris Independen atau lebih.

Pasal 67

- (1) Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.
- (2) Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali sebelum atau pada akhir 1 periode masa jabatan dimaksud.
- (3) 1 periode masa jabatan dimaksud untuk anggota Dewan Komisaris paling lama sampai dengan ditutupnya RUPS tahunan ke-5.
- (4) Anggota Dewan Komisaris diberi remunerasi dan remunerasi yang diterima masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi, jika Perseroan memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi.
- (5) Masa jabatan anggota Dewan Komisaris dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Dewan Komisaris tersebut:
 - a. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan;
 - b. Tidak lagi memenuhi persyaratan Peraturan Perundang-undangan;
 - c. Meninggal dunia; atau
 - d. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.
- (6) Masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang diangkat karena pengangkatan, penggantian, atau penambahan dengan menggunakan nomenklatur nama jabatan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam anggaran dasar ini adalah untuk sisa 1 periode masa jabatan dimaksud yang saat mulai berlakunya sejak keputusan RUPS menetapkan saat mulai berlakunya dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang diangkat karena pengangkatan, penggantian, atau penambahan dengan menggunakan tahun buku yang baru, masa jabatan yang baru, atau nomenklatur nama jabatan yang baru dari anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam perubahan atas anggaran dasar ini adalah untuk 1 periode masa jabatan yang baru yang saat mulai berlakunya sejak saat mulai berlakunya tahun buku yang baru, masa jabatan yang baru, atau nomenklatur nama jabatan yang baru tersebut.

Pasal 68

- (1) Ketentuan mengenai persyaratan dan pemenuhan persyaratan untuk menjadi anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 *mutatis mutandis* berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.

- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan 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.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib dipenuhi anggota Dewan Komisaris selama menjabat.

Pasal 69

Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang dalam masa jabatannya tidak lagi memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68.

Pasal 70

Ketentuan mengenai pengangkatan, pemberhentian, dan masa jabatan Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dan Pasal 50 *mutatis mutandis* berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.

Pasal 71

- (1) Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:
 - a. Anggota Direksi paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan
 - b. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Publik lain.
- (2) Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 Emiten atau Perusahaan Publik lain.
- (3) Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
- (4) Rangkap jabatan sebagai anggota komite sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.
- (5) Dalam hal terdapat Peraturan Perundang-undangan lainnya yang mengatur ketentuan mengenai rangkap jabatan yang berbeda dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, berlaku ketentuan yang mengatur lebih ketat.

Pasal 72

1. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.
2. Pernyataan Independensi Komisaris Independen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diungkapkan dalam laporan tahunan.
3. Dalam hal Komisaris Independen menjabat pada Komite Audit, Komisaris Independen yang bersangkutan hanya dapat diangkat kembali pada Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

Pasal 73

Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 *mutatis mutandis* berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.

Pasal 74

Ketentuan mengenai pengunduran diri anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dan Pasal 55 mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG

Dewan Komisaris

Pasal 75

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan, jalannya pengelolaan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan Perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggungjawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas, pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mereka selaku anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
5. Dewan Komisaris wajib melaksanakan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku.

Pasal 76

Ketentuan mengenai pertanggungjawaban Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 mutatis mutandis berlaku bagi Dewan Komisaris.

Pasal 77

1. Dewan Komisaris berwenang menghentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
2. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; dan berwenang mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam keadaan tertentu yaitu dalam hal seluruh anggota Direksi berhalangan atau diberhentikan untuk sementara dan untuk jangka waktu tertentu yaitu untuk sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf c Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.
3. Dewan Komisaris berwenang mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (2) huruf b Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pasal 78

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.
2. Rapat Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) dapat dilaksanakan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris.
3. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
4. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.

Pasal 79

Ketentuan mengenai penjadwalan rapat dan penyampaian bahan rapat Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 mutatis mutandis berlaku bagi rapat Dewan Komisaris.

Pasal 80

1. Pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Pasal 81

Ketentuan mengenai hasil rapat dan risalah rapat Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 mutatis mutandis berlaku bagi rapat Dewan Komisaris.

RENCANA KERJA, TAHUN BUKU, DAN LAPORAN TAHUNAN

Pasal 82

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) harus disampaikan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup.
4. Direksi menyusun laporan tahunan sesuai ketentuan Pasal 66, 67, dan 68 Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
5. Persetujuan laporan tahunan, pengesahan laporan keuangan tahunan, pengesahan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris, keputusan penggunaan laba ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Perseroan wajib:
 - a. Mengumumkan neraca dan laporan laba/rugi dalam surat kabar berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional menurut tata cara sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 68 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas; dan
 - b. Menyampaikan neraca dan laporan laba/rugi dari tahun buku yang bersangkutan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

PENGUNAAN LABA BERSIH DAN PEMBAGIAN DIVIDEN

Pasal 83

1. Laba bersih Perseroan dalam satu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan laporan laba rugi yang telah disahkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh Rapat tersebut.
2. Dividen hanya dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Pemegang Saham dalam putusan mana juga harus ditentukan waktu dan cara pembayaran dividen. Dividen untuk suatu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan Pasal 9, pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang Rapat Umum Pemegang Saham dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil, satu dan lain dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham Perseroan dicatatkan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 70 dan Pasal 71 Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.
3. Dengan tetap memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan maka berdasarkan keputusan Rapat Direksi diperkenankan untuk

membagi dividen interim, dengan ketentuan bahwa kelak akan diperhitungkan dengan dividen yang disetujui oleh Rapat Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 72 Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.

4. Jika laporan laba-rugi dalam satu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan maka kerugian itu akan tetap dicatat dalam laporan laba rugi dan selanjutnya untuk tahun-tahun berikutnya Perseroan dianggap tidak memperoleh laba selama kerugian yang tercatat dalam laporan rugi itu belum tertutup seluruhnya, dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Pemberitahuan mengenai dividen diumumkan paling sedikit dalam 2 (dua) Surat Kabar berbahasa Indonesia satu diantaranya berperedaran nasional dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi dengan memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
6. Dividen dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan ke dalam dana cadangan khusus.
7. Dividen yang telah dimasukkan dalam cadangan khusus dan tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun akan menjadi hak Perseroan.

PENGUNAAN DANA CADANGAN WAJIB

Pasal 84

1. Perseroan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun buku untuk cadangan wajib. Bagian dari laba yang disediakan untuk dana cadangan wajib ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Penyisihan laba bersih untuk cadangan wajib, dilakukan sampai cadangan wajib mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor. Cadangan wajib hanya dapat digunakan untuk menutup kerugian yang tidak dapat dipenuhi oleh cadangan lain.
3. Apabila jumlah dana cadangan wajib telah melebihi 20% (dua puluh persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor maka Rapat Umum Pemegang Saham dapat memutuskan agar jumlah dari dana cadangan wajib yang telah melebihi jumlah sebagaimana ditentukan pada ayat (2) digunakan bagi keperluan Perseroan.
4. Direksi harus mengelola dana cadangan wajib agar dana cadangan tersebut memperoleh dana cadangan wajib agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara dianggap baik olehnya dengan persetujuan Dewan Komisaris dan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Setiap keuntungan yang diterima dari dana cadangan harus dimasukkan dalam laporan laba rugi Perseroan.

TEMPAT TINGGAL

Pasal 85

Untuk hal-hal yang mengenai Perseroan, para pemegang saham dianggap bertempat tinggal pada alamat-alamat sebagaimana dicatat dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan Peraturan Bursa Efek ditempat di mana saham Perseroan dicatatkan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

XVIII. KETERANGAN TENTANG OBLIGASI

1. Umum

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 dengan Jumlah Pokok Obligasi pada Tanggal Emisi sebesar Rp650.000.000.000,- (enam ratus lima puluh miliar Rupiah), diterbitkan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016.

Penjelasan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 yang akan diuraikan di bawah ini merupakan pokok-pokok Perjanjian Perwaliamanatan dan bukan merupakan salinan selengkapnyadari seluruh ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016.

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 melalui Pemegang Rekening. Obligasi ini didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 di KSEI yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup, dengan memperhatikan ketentuan di bidang pasar modal dan ketentuan KSEI yang berlaku. Yang menjadi bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan Pemegang Rekening dan diadministrasikan oleh KSEI berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani Pemegang Obligasi dan Pemegang Rekening.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Bunga. Bunga dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dimana 1 (satu) tahun sama dengan 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender atau 1 (satu) bulan sama dengan 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan ketentuan peraturan KSEI.

Hak kepemilikan Obligasi beralih dengan pemindahbukuan Obligasi dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat dan Agen Pembayaran memperlakukan Pemegang Rekening sebagai Pemegang Obligasi yang sah dalam hubungannya untuk menerima pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berhubungan dengan Obligasi.

Penarikan Obligasi dari Rekening Efek hanya dapat dilakukan dengan pemindahbukuan ke Rekening Efek lainnya. Penarikan Obligasi keluar dari Rekening Efek untuk dikonversikan menjadi sertifikat Obligasi tidak dapat dilakukan, kecuali apabila terjadi pembatalan pendaftaran Obligasi atas permintaan Perseroan atau Wali Amanat dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal dan keputusan RUPO.

2. Syarat-syarat Obligasi

Perseroan berjanji dan mengikat diri kepada Wali Amanat sebagai kuasa Pemegang Obligasi (janji dan pengikatan diri ini dibuat dan mengikat bagi Perseroan terhadap setiap Pemegang Obligasi), bahwa Perseroan akan mengeluarkan Obligasi atau melakukan Emisi dengan memakai syarat-syarat sebagai berikut :

2.1 Nama Obligasi :

Obligasi diterbitkan dengan nama OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2016.

2.2 Utang Pokok Obligasi :

Seluruh nilai Pokok Obligasi yang akan dikeluarkan dalam jumlah pokok sebesar Rp650.000.000.000,- (enam ratus lima puluh miliar Rupiah) yang merupakan 100% (seratus persen) dari harga pokok Obligasi yang terbagi dalam 2 (dua) seri dimana masing-masing nilainya adalah sebagai berikut :

- Obligasi Seri A : sebesar Rp625.000.000.000,- (enam ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.
Obligasi Seri B : sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun sejak Tanggal Emisi.

yang merupakan surat berharga bersifat hutang yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Penawaran Umum Berkelanjutan dan dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi, dengan memperhatikan syarat-syarat sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Perwaliamanatan, serta akan dicatatkan di Bursa Efek dan didaftarkan dalam Penitipan Kolektif KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI.

2.3 Jatuh Tempo Obligasi:

- a. Jadwal Pelunasan Pokok Obligasi :
Tanggal jatuh tempo masing-masing seri Obligasi berbeda-beda sesuai Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi masing-masing seri Obligasi, hal tersebut dengan mengindahkan ketentuan lainnya dari Perjanjian Perwaliamanatan;
- b. Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

2.4 Obligasi Merupakan Bukti Hutang :

Berdasarkan pernyataan Perseroan sekarang tetapi berlaku sejak Tanggal Emisi, semua Obligasi merupakan bukti bahwa Perseroan secara sah dan mengaku berhutang kepada Pemegang Obligasi sejumlah Pokok Obligasi yang disebut dalam Sertifikat Jumbo Obligasi ditambah dengan Bunga Obligasi yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan Perjanjian Agen Pembayaran. Obligasi tersebut merupakan bagian penting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Perwaliamanatan.

2.5 Obligasi yang telah dilunasi menjadi tidak berlaku dan tidak dapat diterbitkan atau dijual kembali tanpa perlu dinyatakan dalam suatu akta apapun.

2.6 Pendaftaran Obligasi Di KSEI :

1. Obligasi akan didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi Di KSEI, dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku.
2. Obligasi diterbitkan tanpa warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi Di KSEI sebagai bukti hutang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan di bidang pasar modal.

2.7 Bunga Obligasi:

- A. Sifat dan besarnya tingkat bunga;
Tingkat Bunga Obligasi adalah bersifat tetap dengan ketentuan tingkat bunga tetap yaitu 9,00% (sembilan koma nol nol persen) per tahun untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan 9,25% (sembilan koma dua lima persen) per tahun untuk jangka waktu 7 (tujuh) tahun.

- B. Jadwal dan periode pembayaran;
Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sekali, terhitung sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan denda.
- C. Penghitungan bunga;
Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- D. Tata cara pembayaran bunga;
- Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi untuk Pemegang Obligasi yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Obligasi dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran.
 - Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Obligasi, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi tersebut, maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.

2.8 Pembayaran Bunga Obligasi dan Pelunasan Pokok Obligasi;

Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening akan dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran. Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi yang dilakukan oleh Perseroan kepada Agen Pembayaran tersebut dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi atas Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi yang terhutang dan telah jatuh tempo.

- Dengan dilakukannya pembayaran kepada Agen Pembayaran tersebut, maka tanggung jawab pembayaran kepada Pemegang Obligasi beralih kepada Agen Pembayaran, sesuai dengan ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran.
- Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar denda atas kelalaian membayar jumlah Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi sebesar 1,5 % (satu koma lima persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi dari jumlah yang wajib dibayar oleh Perseroan.
- Denda tersebut dihitung harian (berdasarkan jumlah hari yang telah lewat), sampai dengan pelunasan atau pembayaran jumlah yang wajib dibayar Perseroan dilaksanakan. Untuk menghitung denda dilakukan perhitungan hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi, oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya.

2.9 Bukti Kepemilikan, Konfirmasi Tertulis dan Pengalihan Obligasi:

1. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani antara Pemegang Rekening dengan Pemegang Obligasi.
2. Konfirmasi tertulis tersebut tidak dapat dialihkan atau diperdagangkan.
3. Hak kepemilikan Obligasi beralih dengan pemindahbukuan Obligasi dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat dan Agen Pembayaran wajib memperlakukan Pemegang Rekening selaku Pemegang Obligasi yang sah dalam hubungannya untuk menerima

pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berhubungan dengan Obligasi.

2.10 Ketentuan Perpajakan Bagi Pemegang Obligasi:

Bagi Pemegang Obligasi berlaku ketentuan perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan apabila Perseroan diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk memotong pajak atas setiap pembayaran yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi, Perseroan melalui Agen Pembayaran harus memotong pajak tersebut dan membayarkannya kepada instansi yang ditunjuk untuk menerima pembayaran dan memberikan bukti pemotongan pajak kepada Pemegang Obligasi.

2.11 Satuan Pemindahbukuan Obligasi:

1. Satuan Pemindahbukuan Obligasi adalah sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya.
2. Satu Satuan Pemindahbukuan mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO.

2.12 Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang merupakan Pemegang Rekening dapat bertindak untuk dirinya sendiri sebagai Pemegang Obligasi atau untuk dan atas nama nasabahnya berdasarkan surat kuasa dari Pemegang Obligasi.

2.13 Obligasi harus dilunasi dengan nilai yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

2.14 Kewajiban Perseroan berdasarkan Obligasi pada setiap waktu merupakan kewajiban Perseroan yang sah dan yang tidak bersyarat serta bersifat mutlak.

2.15 Penarikan Obligasi:

Penarikan Obligasi dari Rekening Efek hanya dapat dilakukan dengan pemindah bukuan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Penarikan Obligasi keluar dari Rekening Efek untuk dikonversikan menjadi sertifikat Obligasi tidak dapat dilakukan, kecuali apabila terjadi pembatalan pendaftaran Obligasi Di KSEI atas permintaan Perseroan atau Wali Amanat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

3. Pembelian kembali obligasi (*buyback*)

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

- 3.1 Pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar.
- 3.2 Pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau diluar Bursa Efek.
- 3.3 Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah tanggal penjatahan sebagaimana tercantum dalam Prospektus Perseroan.
- 3.4 Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
- 3.5 Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPO.
- 3.6 Pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan dari pihak yang bukan merupakan afiliasi Perseroan, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.

- 3.7 Rencana pembelian kembali Obligasi wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut di surat kabar.
- 3.8 Pembelian kembali Obligasi, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai.
- 3.9 Rencana pembelian kembali Obligasi sebagaimana dimaksud dalam poin 3.7 di atas dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 3.8 di atas, paling sedikit memuat informasi tentang :
- 1) Periode penawaran pembelian kembali;
 - 2) Jumlah dana maksimal yang digunakan untuk pembelian kembali;
 - 3) Kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
 - 4) Harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi;
 - 5) Tata cara penyelesaian transaksi;
 - 6) Persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
 - 7) Tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Obligasi;
 - 8) Tata cara pembelian kembali Obligasi; dan
 - 9) Hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi.
- 3.10 Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Obligasi yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi, melebihi jumlah Obligasi yang dapat dibeli kembali;
- 3.11 Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi;
- 3.12 Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 3.9 di atas, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) Jumlah pembelian kembali Obligasi tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Obligasi untuk masing-masing jenis Obligasi yang beredar dalam periode 1 (satu) tahun setelah tanggal penjatahan sebagaimana tercantum dalam Prospektus Perseroan;
 - 2) Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
 - 3) Obligasi yang dibeli kembali tersebut hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (dua) setelah terjadinya pembelian kembali Obligasi.
- 3.13 Perseroan wajib melaporkan kepada OJK dan Wali Amanat, serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Obligasi, informasi yang meliputi antara lain:
- 1) Jumlah Obligasi yang telah dibeli;
 - 2) Rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
 - 3) Harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
 - 4) Jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi.
- 3.14 Dalam hal terdapat lebih dari satu Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan, maka pembelian kembali Obligasi dilakukan dengan mendahulukan Obligasi yang tidak dijamin;
- 3.15 Dalam hal terdapat lebih dari satu Obligasi yang tidak dijamin, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut;

3.16 Dalam hal terdapat jaminan atas seluruh Obligasi, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut, dan

3.17 Pembelian kembali oleh Perseroan mengakibatkan:

- 1) Hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan; atau
- 2) Pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.

4. Pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban Perseroan

4.1 Pembatasan-pembatasan Perseroan.

Sebelum dilunasinya Jumlah Terutang, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa Perseroan tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- a. Melakukan penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan, kecuali penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan yang dilakukan dengan atau pada perusahaan yang bidang usahanya sama dan tidak mempunyai dampak negatif yang material terhadap kondisi keuangan dan usaha Perseroan dan terhadap pemenuhan kewajiban Perseroan berdasarkan Dokumen Emisi serta sepanjang semua syarat dan kondisi Obligasi dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan;
- b. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perseroan kecuali jika pengurangan tersebut dilakukan atas dasar permintaan/perintah dari Pemerintah Republik Indonesia dan/atau otoritas yang berwenang;
- c. Membebaskan Jaminan dengan Hak Tanggungan peringkat kedua dan seterusnya;
- d. Mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") atau dimohonkan PKPU atau digugat pailit oleh pihak lain;
- e. Memberikan jaminan perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perseroan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali penanggungan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Pasal 4.1. huruf a di atas Perjanjian Perwaliamanatan;
- f. Memberikan pinjaman kepada pihak manapun, kecuali:
 - 1) Pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan;
 - 2) Pinjaman atas transaksi dengan normal sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha yang wajar dan lazim sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
 - 3) pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah;
- g. Mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan;

4.2 Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam poin 4.1 di atas akan diberikan oleh Wali Amanat dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar;
- b. Wali Amanat wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau

permintaan tambahan data/dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuannya; dan

- c. Jika Wali Amanat meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan.

4.3 Kewajiban-kewajiban Perseroan;

Selama Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi belum dilunasi seluruhnya, Perseroan berkewajiban untuk:

- 4.3.1 Memenuhi semua ketentuan dalam Dokumen Emisi;
- 4.3.2 Menyetorkan dana yang diperlukan untuk pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi yang jatuh tempo kepada Agen Pembayaran yang harus telah diterima (in good funds) paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan menyerahkan kepada Wali Amanat bukti penyetoran dana tersebut pada hari yang sama, dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam poin 2 di atas. Apabila sampai tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, Perseroan belum menyetorkan dana tersebut, maka Perseroan harus membayar denda sebagaimana diatur dalam poin 2.8 di atas;
- 4.3.3 Menjalankan dan memelihara sistem pembukuan dan pencatatan akuntansi berdasarkan standar akuntansi keuangan yang secara umum diterapkan di Indonesia;
- 4.3.4 Segera memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat setelah menyadari terjadinya kelalaian atau keadaan penting pada Perseroan yang dapat secara material berdampak negatif terhadap pemenuhan kewajiban Perseroan dalam rangka pembayaran Bunga Obligasi, dan/atau pelunasan Pokok Obligasi;
- 4.3.5 Menyerahkan kepada Wali Amanat:
 - a. Salinan dari laporan-laporan termasuk laporan tahunan yang berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan Pasar Modal yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek, dan KSEI dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;
 - b. Laporan keuangan bersamaan dengan penyampaian laporan keuangan kepada OJK sesuai dengan peraturan Pasar Modal sebagai berikut:
 - 1) Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK paling lambat pada akhir bulan ketiga setelah tanggal tahun buku Perseroan berakhir;
 - 2) Laporan keuangan tengah tahunan paling lambat pada akhir bulan kedua setelah tanggal laporan keuangan tengah tahunan, jika tidak disertai laporan akuntan;
 - 3) Laporan keuangan triwulan paling lambat pada akhir bulan kedua sejak akhir tanggal laporan triwulan;
- 4.3.6 Mempertahankan dan menjaga izin-izin dan/atau persetujuan-persetujuan yang dimiliki Perseroan;
- 4.3.7 Memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan sebagai berikut:
 - a. setiap saat memelihara perbandingan antara utang berbunga dengan ekuitas tidak lebih dari 2:1 (dua berbanding satu);
 - b. memelihara perbandingan antara EBITDA (laba bersih ditambah bunga, pajak, penyusutan, dan amortisasi) dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1 (satu koma lima berbanding satu) untuk tahun ke-1 (satu) sampai dengan tahun ke-7 (tujuh) berdasarkan laporan keuangan triwulan;
- 4.3.8 Mempertahankan agar nilai Jaminan minimal sebesar 100% (seratus persen).
- 4.3.9 Menunjuk penilai independen yang terdaftar di OJK atas usulan Wali Amanat yang akan ditetapkan oleh Perseroan untuk melakukan penilaian kembali setiap 2 (dua) tahun sekali yang jatuh pada tanggal ulang tahun Emisi terhadap Jaminan berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam poin 8 di bawah selama jangka waktu Obligasi dan menyampaikan hasil penilaian tersebut kepada Wali Amanat paling lambat 3 (tiga) bulan setelah tanggal ulang tahun Emisi. Wali Amanat berhak meminta penilaian

- kembali atas Jaminan sebelum berakhirnya jangka waktu Obligasi apabila dianggap perlu yang tidak dapat ditolak oleh Perseroan tanpa alasan yang wajar;
- 4.3.10 Memastikan Pemberi Jaminan untuk melakukan penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagaimana dimaksud dalam poin 8 di bawah (jika diperlukan);
- 4.3.11 Perseroan wajib membayar segala biaya-biaya imbalan jasa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
- 4.3.12 Memberikan izin kepada Wali Amanat untuk pada Hari Kerja selama jam kerja, melakukan kunjungan langsung ke Perseroan dan melakukan pemeriksaan atas izin atau catatan keuangan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan yang diajukan paling kurang 3 (tiga) Hari Kerja sebelum kunjungan dilakukan;
- 4.3.13 Memperoleh hasil pemeringkatan Obligasi 1 (satu) tahun sekali dari Perusahaan Pemeringkat dan menyampaikan hasil pemeringkatan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah hasil pemeringkatan tersebut diperoleh Perseroan;
- 4.3.14 Senantiasa mengasuransikan harta kekayaan Perseroan yang dianggap perlu terhadap segala risiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan sejenis pada perusahaan asuransi yang bereputasi baik.
- 4.3.15 Menyampaikan kepada Wali Amanat :
- Salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan yang berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek dan KSEI, salinan dari pemberitahuan atau surat edaran kepada pemegang saham dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;
 - Salinan resmi akta-akta dan perjanjian yang dibuat sehubungan dengan penerbitan Obligasi dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya salinan tersebut oleh Perseroan;
 - Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di OJK disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
 - Laporan keuangan tengah tahunan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
 - Laporan keuangan triwulanan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
- 4.3.16 Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan tentang pernyataan dan jaminan Wali Amanat atau adanya pemberitahuan mengenai kelalaian yang diberikan oleh kreditur Perseroan. Pemberitahuan tertulis tersebut wajib disampaikan kepada Wali Amanat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak diketahuinya oleh Perseroan perihal timbulnya kelalaian tersebut atau diterimanya oleh Perseroan pemberitahuan tertulis dari kreditur tersebut.
- 4.3.17 Memelihara sistem akuntansi dan pengawasan biaya sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia dan memelihara buku-buku dan catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan Perseroan dan hasil operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum dan diterapkan secara konsisten dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- 4.3.18 Memperoleh, mematuhi segala ketentuan dan melakukan hal-hal yang diperlukan untuk menjaga tetap berlakunya segala kuasa, ijin dan persetujuan (baik dari pemerintah ataupun lainnya) dan dengan segera memberikan laporan dan masukan dan melakukan hal-hal yang diwajibkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia sehingga Perseroan dapat secara sah menjalankan kewajibannya berdasarkan setiap Dokumen Emisi;
- 4.3.19 Memelihara asuransi-asuransi yang sudah berjalan dan berhubungan dengan kegiatan usaha dan harta kekayaan Perseroan pada perusahaan asuransi yang bereputasi baik terhadap segala risiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan Perseroan;
- 4.3.20 Membayar kewajiban pajak atau bea lainnya yang menjadi beban Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya;

4.3.21 Melakukan pemeringkatan ulang atas Obligasi sesuai dengan Peraturan No.IX.C.11 berikut pengubahannya dan/atau pengaturan lainnya yang wajib dipatuhi oleh Perseroan.

5. Kuasa pemegang obligasi kepada Wali Amanat

- 5.1 Sejak tanggal Emisi, setiap Pemegang Obligasi langsung tunduk kepada Perjanjian Perwaliamanatan dan menyetujui untuk dan dengan ini sekarang untuk kemudian pada waktunya secara bersama-sama memberikan kuasa kepada Wali Amanat tanpa perlu adanya pemberian surat kuasa secara khusus yang baru dari Pemegang Obligasi dalam menjalankan semua hak Pemegang Obligasi tanpa ada pengecualiannya berdasarkan Obligasi, dengan memperhatikan Perjanjian Perwaliamanatan dan semua dokumen serta perjanjian yang berhubungan dengan perjanjian-perjanjian tersebut, termasuk untuk menjalankan atau melindungi kepentingan setiap Pemegang Obligasi di hadapan instansi peradilan termasuk pengadilan niaga atau di hadapan persidangan arbitrase.
- 5.2 Dengan demikian Pemegang Obligasi diwakili oleh Wali Amanat sebagai pihak dalam Perjanjian Perwaliamanatan, dan semua dokumen serta perjanjian yang berhubungan dengan perjanjian-perjanjian tersebut berikut lampiran-lampiran dan perubahan-perubahan yang diadakan kemudian dari perjanjian-perjanjian tersebut serta sebagai pihak yang menjalankan atau melindungi kepentingan setiap Pemegang Obligasi di hadapan instansi peradilan termasuk pengadilan niaga atau di hadapan persidangan arbitrase.
- 5.3 Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, kuasa ini dan semua kuasa lain yang diberikan dalam dan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan perjanjian-perjanjian lain yang dibuat sehubungan dengan perjanjian-perjanjian tersebut merupakan bagian penting dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Perwaliamanatan, maka kuasa-kuasa mana tidak dapat berakhir karena sebab apapun, termasuk karena sebab-sebab yang diatur dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, selama masih ada Pemegang Obligasi.
- 5.4 Perjanjian Perwaliamanatan berlaku sepenuhnya sebagai bukti yang sempurna mengenai pemberian kuasa-kuasa dari Pemegang Obligasi kepada Wali Amanat sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pemberian kuasa-kuasa dari Pemegang Obligasi kepada Wali Amanat sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan termasuk juga kuasa untuk melakukan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan untuk semua hal yang diputuskan dalam RUPO dan disetujui oleh Perseroan.

6. Kelalaian Perseroan

- 6.1 Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam :
 - a. Poin 6.2 huruf a dan g di bawah ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 14 (empat belas) Hari Kerja, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
 - b. Poin 6.2 huruf f dan h di bawah dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat, paling lama 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat;
 - c. Poin 6.2 huruf b, c, d, dan e di bawah dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat, paling lama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;

maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara memuat pengumuman melalui 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil RUPO menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Dalam RUPO tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut.

Apabila RUPO tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan, maka apabila diperlukan akan dilaksanakan RUPO berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Obligasi.

Jika RUPO berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPO itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan.

6.2 Kelalaian atau cidera janji yang dimaksud adalah salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal tersebut di bawah ini :

- a. Perseroan lalai membayar kepada Pemegang Obligasi Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi; atau
- b. Perseroan lalai melaksanakan atau tidak mentaati dan/atau melanggar salah satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan yang secara material berakibat negatif terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan; atau
- c. Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar lebih dari 50 % (lima puluh persen) harta kekayaan Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau
- d. Keterangan-keterangan dan jaminan-jaminan Perseroan tentang keadaan atau status korporasi atau keuangan Perseroan dan/atau pengelolaan Perseroan secara material tidak sesuai dengan kenyataan atau tidak benar adanya, termasuk pernyataan dan jaminan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Perjanjian Perwaliamanatan tentang kelalaian Wali Amanat; atau
- e. Sebagian besar hak, ijin dan persetujuan lainnya yang dimiliki Perseroan dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, atau Perseroan tidak mendapat ijin atau persetujuan yang disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, yang secara material berakibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau
- f. Perseroan dinyatakan lalai sehubungan dengan perjanjian hutang antara Perseroan dengan Anak Perusahaan oleh salah satu krediturnya (*cross default*) yang berupa pinjaman (debt), baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang berakibat jumlah yang terhutang oleh Perseroan dan Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian hutang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali), yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau

- g. Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
- 6.3 a. atas inisiatif sendiri atau atas inisiatif pihak lain melakukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau Kepailitan melalui Pengadilan Niaga;
- b. menyatakan secara tertulis ketidakmampuan untuk membayar seluruh kewajiban Perseroan (*standstill*);
- maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPO bertindak mewakili kepentingan Pemegang Obligasi dan mengambil keputusan yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang Obligasi dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Obligasi. Dalam hal ini Obligasi menjadi jatuh tempo dengan sendirinya.
- 6.4 Ketentuan-ketentuan dalam poin 6.1 dan 6.2 di atas dapat tidak berlaku apabila telah terjadi peristiwa Force Majeure, dengan ketentuan apabila tidak tercapai kesepakatan antara Perseroan dan Wali Amanat tentang Force Majeure sebagaimana dimaksud dalam definisi Force Majeure dalam ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan, maka keputusan tentang peristiwa Force Majeure tersebut akan diputuskan oleh Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI).

7. Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO)

Untuk penyelenggaraan RUPO, korum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini tanpa mengurangi ketentuan dalam peraturan Pasar Modal dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat dimana Obligasi dicatatkan :

- 7.1 RUPO diselenggarakan pada setiap waktu menurut ketentuan-ketentuan di bawah ini dengan memperhatikan Peraturan Bapepam dan LK No.VI.C.4, antara lain untuk maksud-maksud sebagai berikut :
- a. Menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta akibat-akibatnya atau untuk memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
 - b. Memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan.
 - c. Mengambil tindakan lain yang dikuasakan untuk diambil oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk tetapi tidak terbatas pada mengubah Perjanjian Perwaliamanatan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku atau menentukan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan Peraturan Bapepam dan LK No.VI.C.4 tentang Ketentuan Umum Dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang;
 - d. Mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu Obligasi, jumlah Pokok Obligasi, tingkat Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, Jaminan dan ketentuan-ketentuan lain dari Perjanjian Perwaliamanatan. Khusus untuk perubahan jangka waktu Obligasi, jumlah Pokok Obligasi, tingkat Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi tersebut hanya dapat dilakukan karena adanya kelalaian Perseroan membayar Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Perubahan tersebut baru berlaku setelah ditandatanganinya perubahan Perjanjian Perwaliamanatan antara Wali Amanat dan Perseroan;

- e. Mengambil keputusan yang diperlukan sehubungan dengan maksud Perseroan atau Pemegang Obligasi yang mewakili sekurang-kurangnya 50% (lima puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang terhutang, untuk melakukan pembatalan pendaftaran Obligasi di KSEI sesuai dengan ketentuan peraturan Pasar Modal dan KSEI.
- f. Mengambil keputusan sehubungan dengan terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana dimaksud dalam poin 6 mengenai Kelalaian Perseroan termasuk untuk menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian dan akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian; dan
- g. Wali Amanat bermaksud mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan atau berdasarkan peraturan perundang-undangan.

7.2 Dengan memperhatikan peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku, RUPO dapat diselenggarakan bilamana:

- a. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili sedikitnya 20 % (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang masih terhutang tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan yang merupakan hasil pembelian kembali (*buy back*) dan/atau Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan, berhak untuk mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat agenda yang diminta dengan melampirkan fotocopy KTUR dari KSEI yang diperoleh melalui Pemegang Rekening dan memperlihatkan asli KTUR kepada Wali Amanat, dengan ketentuan terhitung sejak diterbitkannya KTUR, Obligasi akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Obligasi oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
- b. Wali Amanat atau OJK atau Perseroan menganggap perlu untuk mengadakan RUPO.

7.3 Wali Amanat harus melakukan pemanggilan untuk RUPO dan menyelenggarakan RUPO, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak tanggal diterimanya surat permintaan tersebut. Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Obligasi atau Perseroan untuk mengadakan RUPO, maka Wali Amanat harus memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusannya kepada OJK, selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja setelah diterimanya surat permohonan.

7.4 Tata Cara RUPO :

- a. RUPO dapat diselenggarakan ditempat kedudukan Perseroan atau ditempat lain dimana Obligasi dicatatkan atau tempat lain yang disepakati Perseroan dan Wali Amanat.
- b. Pengumuman RUPO wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan RUPO.
- c. Pemanggilan RUPO wajib dilakukan paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum diselenggarakannya RUPO melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal diselenggarakannya RUPO. Pemanggilan RUPO kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum diselenggarakannya RUPO kedua atau ketiga melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal diselenggarakannya RUPO kedua atau ketiga, dan disertai informasi bahwa RUPO pertama atau kedua telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum. RUPO kedua atau ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lama 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPO pertama atau kedua.

- d. Pemanggilan RUPO harus dengan tegas memuat rencana RUPO dan mengungkapkan informasi antara lain:
- tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPO;
 - agenda RUPO;
 - pihak yang mengajukan usulan diselenggarakannya RUPO;
 - Pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki suara dalam RUPO; dan
 - kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPO.
- e. RUPO dipimpin dan diketuai oleh Wali Amanat dan Wali Amanat diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPO dan bahan-bahan RUPO serta menunjuk Notaris yang harus membuat berita acara RUPO. Dalam hal penggantian Wali Amanat yang diminta oleh Perseroan atau Pemegang Obligasi, RUPO dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO, dan Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut harus mempersiapkan acara RUPO dan bahan-bahan RUPO serta menunjuk Notaris yang harus membuat berita acara RUPO.
- f. Pemegang Obligasi yang berhak hadir dalam RUPO adalah Pemegang Obligasi yang memiliki KTUR dan namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening yang diterbitkan oleh KSEI 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO.
- g. Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO wajib memperlihatkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
- h. Satuan Pemindahbukuan Obligasi adalah sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya Satu Satuan Pemindahbukuan Obligasi mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.
- i. Suara blanko, abstain dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan, termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan yang merupakan hasil pembelian kembali (*buy back*) dan/atau milik Afiliasi Perseroan.
- j. Seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO, yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat. Transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPO.
- k. Selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sebelum diselenggarakannya RUPO, Perseroan wajib melaporkan kepada Wali Amanat seluruh jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan yang merupakan hasil pembelian kembali (*buy back*) dan/atau milik Afiliasi Perseroan.
- l. Pada saat pelaksanaan RUPO :
- Perseroan wajib menyerahkan surat pernyataan mengenai Obligasi yang dimiliki Afiliasi Perseroan; dan
 - Pemegang Obligasi atau kuasa Pemegang Obligasi yang hadir dalam RUPO wajib membuat surat pernyataan mengenai Obligasi yang dimilikinya baik yang terafiliasi dengan Perseroan maupun yang tidak terafiliasi dengan Perseroan.
- m. Kecuali biaya-biaya yang terjadi sebagai akibat pengunduran diri Wali Amanat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.9 Perjanjian Perwaliamanatan, biaya pemasangan iklan untuk pengumuman, pemanggilan dan pengumuman hasil RUPO serta semua biaya penyelenggaraan RUPO termasuk akan tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris dan sewa ruangan untuk penyelenggaraan RUPO dibebankan kepada dan menjadi tanggung jawab Perseroan dan

wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima oleh Perseroan dari Wali Amanat.

- n. Atas penyelenggaraan RUPO wajib dibuatkan berita acara RUPO yang dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti yang sah dan mengikat Pemegang Obligasi, Wali Amanat dan Perseroan. Wali Amanat wajib mengumumkan hasil RUPO dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja setelah tanggal diselenggarakannya RUPO.
- o. Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPO dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya.
- p. Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam korum kehadiran, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.
- q. Sebelum pelaksanaan RUPO, Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan Daftar Pemegang Obligasi dari Afiliasinya kepada Wali Amanat.

7.5 RUPO untuk memutuskan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan sebagaimana dimaksud dalam ayat 10.1, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bila RUPO dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
 - (i) Dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (i) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
 - (iii) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO, dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.
 - (iv) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (iii) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
 - (v) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO, dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.
- b. Bila RUPO dimintakan oleh Pemegang Obligasi atau Wali Amanat maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
 - (i) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.

- (ii) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (i) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
 - (iii) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO, dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.
 - (iv) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (iii) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
 - (v) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.
- c. Bila RUPO dimintakan oleh OJK maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
- (i) Dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO, dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (i) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
 - (iii) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO, dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.
 - (iv) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (iii) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
 - (v) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.

7.6 RUPO yang diadakan untuk tujuan selain memutuskan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:

- a. Dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO, dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.
- b. Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.

- c. RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO, dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.
 - d. Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf c di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
 - e. RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak, dengan memperhatikan ayat 10.4 huruf i Pasal ini.
- 7.7 Perseroan, Wali Amanat dan Pemegang Obligasi harus tunduk, patuh dan terikat pada keputusan-keputusan yang diambil oleh Pemegang Obligasi dalam RUPO.
- 7.8 Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPO dapat dibuat dan bila perlu kemudian disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 16 ayat 16.2. Perjanjian Perwaliamanatan.
- 7.9 Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPO ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan tersebut yang berlaku.
- 7.10 Dalam hal Obligasi dimiliki oleh Perseroan yang merupakan hasil pembelian kembali (*buy back*) dan/atau milik Afiliasi Perseroan maka suaranya tidak diperhitungkan dalam korum kehadiran dalam RUPO dan tidak memiliki hak suara dalam mengambil keputusan.

8. Jaminan

- 8.1 Untuk menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya dari seluruh jumlah uang yang oleh sebab apapun juga terutang dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, maka Pemberi Jaminan akan memberikan Jaminan kepada Pemegang Obligasi sebagai berikut :
- a. Jenis benda jaminan adalah atas tanah dan/atau tanah dan bangunan untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Wali Amanat, yang diikat dengan Hak Tanggungan
 - b. Nilai Jaminan :
Nilai Jaminan sekurang-kurangnya sebesar 100 % (seratus persen) dari nilai pokok obligasi yang terutang , yang akan akan diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) paling lambat 25 (dua puluh lima) Hari Kalender setelah Tanggal Emisi dan sebelumnya apabila diperlukan Pemberi Jaminan akan menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT).
 - c. Daftar Jaminan, sebagaimana dilampirkan dalam Perjanjian ini terdiri dari 197 (seratus Sembilan puluh tujuh) sertifikat tanah Hak Guna Bangunan, yang menjadi satu kesatuan dengan Perjanjian Perwaliamanatan.
 - d. Status Kepemilikan
Terdiri dari 86 (delapan puluh enam) sertifikat tanah Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan dan 111 sertifikat tanah Hak Guna Bangunan atas nama PT APTA CITRA UNIVERSAL .
 - e. Pembebanan Hak Tanggungan
Jaminan akan diikat secara Hak tanggungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT") Pembebanan jaminan tersebut akan dilakukan untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Wali Amanat, dan Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam waktu selambat-lambatnya 25 (dua puluh lima) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi

Perseroan berkewajiban mendaftarkan APHT melalui Wali Amanat dengan bantuan Notaris yang ditunjuk oleh Perseroan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional ditempat jaminan berada selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah penandatanganan APHT dan Notaris memberikan fotocopi bukti pendaftaran Hak Tanggungan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional kepada Wali Amanat dan Perseroan.

Bahwa sesuai ketentuan pasal 14 ayat (1) UUHT sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan, dan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah Notaris menerima sertifikat Hak Tanggungan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional wajib untuk menyerahkan asli sertifikat Hak Tanggungan dan asli sertifikat tanah yang di jaminkan kepada Wali Amanat, serta fotocopy sertifikat Hak Tanggungan dan fotocopy sertifikat tanah yang di jaminkan kepada Perseroan.

- 8.2 Selama jangka waktu Obligasi Perseroan wajib mempertahankan nilai Jaminan sebagaimana dimaksud dalam poin 8.1 di atas minimal sebesar 100% (seratus persen) dari nilai Pokok Obligasi sebagaimana dimaksud dalam poin 2.2 di atas. Dalam hal nilai pasar atas Jaminan sebagaimana dimaksud dalam poin 8.1 di atas turun atau kurang dari minimal sebesar 100% (seratus persen) dari nilai Pokok Obligasi, maka Perseroan wajib menambah Jaminan dengan jaminan lainnya yang nilainya sampai dengan minimal 100% (seratus persen) dari nilai pokok Obligasi dan disetujui oleh Wali Amanat.
- 8.3 Dalam hal nilai pasar atas Jaminan melebihi dari minimal sebesar 100% (seratus persen) yang terdiri berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan dari nilai Pokok Obligasi sebagaimana dimaksud dalam poin 4.3.8 di atas, maka Wali Amanat melalui Agen Jaminan atas permohonan Perseroan dapat meroya sebagian Jaminan sehingga sesuai dengan Pasal Perjanjian Perwaliamanatan.
- 8.4 Berdasarkan hasil penilaian per tanggal 30 Mei 2016 nomor laporan : RHR00R1P05160091 yang dilakukan oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan selaku penilai independen yang ditunjuk Perseroan, nilai Jaminan yang berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan sesuai dengan laporan penilaian per tanggal sebesar Rp661.530.000.000,-.
- 8.5 Hasil eksekusi Jaminan setelah dikurangi biaya eksekusi, pajak, dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh Wali Amanat dalam rangka eksekusi, dibagikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional sesuai dengan Jumlah Terutang. Dalam hal terdapat sisa hasil eksekusi atas Jaminan setelah seluruh Jumlah Terutang dilunasi, maka Wali Amanat wajib mengembalikannya kepada Pemberi Jaminan melalui Perseroan dan apabila hasil eksekusi atas Jaminan tidak mencukupi pembayaran kewajiban Perseroan kepada Pemegang Obligasi, maka Wali Amanat untuk kepentingan Pemegang Obligasi berhak untuk meminta pelunasan dari aktiva lain Perseroan yang tidak dijamin secara pari passu dengan kreditor Perseroan lainnya.
- 8.6 Perseroan menyatakan bahwa Jaminan:
- 8.6.1 Tidak terikat sebagai jaminan utang dengan pihak lain;
- 8.6.2 Tidak berada dalam sengketa; dan
- 8.6.3 Tidak akan memindahtangankan, mengalihkan, dan/atau membebankan dengan jaminan berupa apapun, kecuali dengan persetujuan dari PT Bank Permata Tbk., dengan demikian baik sekarang maupun nanti pada waktunya Wali Amanat tidak akan mendapat tuntutan dan gugatan dari pihak lain yang turut mempunyai hak atas Jaminan.
- 8.7 Biaya penilaian atas Jaminan, biaya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, pembuatan sertifikat hak tanggungan, pelepasan (roya) atas hak tanggungan, serta biaya-biaya lain yang terkait dengan pemberian Jaminan menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan dan sebelumnya biaya-biaya tersebut harus dikonfirmasi secara tertulis kepada Perseroan.

8.8 Dalam hal Jaminan sebagaimana dimuat dalam akta-akta yang ditandatangani secara sah di hadapan Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban pembayaran dengan baik dan pada waktunya dari Perseroan kepada Pemegang Obligasi atas Jumlah Terutang, maka seluruh kekayaan Perseroan, baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan atas Jumlah Terutang kepada Pemegang Obligasi dan atas semua utang Perseroan kepada semua kreditornya yang tidak dijamin secara khusus atau tanpa hak istimewa secara pari passu berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, sesuai Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kecuali aktiva Perseroan yang telah dijamin secara khusus kepada para kreditornya.

9. **Force Majeure**

9.1 Para pihak setuju bahwa masing-masing pihak tidak bertanggung jawab atas biaya, kerugian, kegagalan atau keterlambatan dalam memenuhi kewajiban masing-masing berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, yang disebabkan secara langsung oleh kejadian-kejadian yang berkaitan dengan keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan para pihak (*Force Majeure*), yaitu :

- (i) banjir, gempa bumi, gunung meletus, bencana gelombang pasang tsunami, kebakaran, perang atau huru hara di Indonesia atau adanya tindakan antiterorisme di Indonesia, atau keadaan darurat atau bencana nasional atau internasional yang dapat mempunyai akibat negatif secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan, atau;
- (ii) perubahan dalam bidang ekonomi atau pasar uang di Indonesia atau perubahan peraturan perundang-undangan khususnya dalam bidang moneter di dalam negeri, dan diberlakukannya peraturan di bidang valuta asing yang dapat mempunyai akibat negatif secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan, atau
- (iii) saat dan pada saat dampaknya dari perubahan peraturan perundang-undangan atau pemberlakuan atau penerbitan suatu keputusan atau pemberlakuan undang-undang, peraturan, penetapan atau perintah dari pengadilan atau otoritas pemerintahan yang memiliki dampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan;

9.2 Dalam hal terjadi *Force Majeure*, maka pihak yang mengalaminya wajib untuk memberitahukan kepada pihak lainnya secara tertulis selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah terjadinya *Force Majeure* tersebut. Jika pihak yang tidak mengalami *Force Majeure* dengan itikad baik meragukan terjadinya *Force Majeure*, maka Wali Amanat dan Perseroan akan bersama-sama menilai apakah kejadian tersebut benar *Force Majeure* sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan, dan para pihak sepakat mengadakan musyawarah untuk mencari jalan keluarnya. Apabila tidak tercapai kesepakatan maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut melalui Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI).

10. **Pemberitahuan**

Semua pemberitahuan dari satu pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan dianggap telah dilakukan dengan sah dan dengan sebagaimana mestinya apabila ditandatangani oleh pihak yang berwenang, pihak-pihak mana akan ditentukan bersama antara Perseroan dan Wali Amanat dan disampaikan kepada alamat tersebut di bawah ini, yang tertera disamping nama pihak yang bersangkutan, dan diberikan secara tertulis, ditandatangani serta disampaikan dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperoleh tanda terima atau dengan faksimili.

Perseroan :

Nama : PT Bumi Serpong Damai Tbk
Alamat : Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon : (021) 50 368 368
Faksimili : (021) 5058 8278
Untuk perhatian : Direksi

WALI AMANAT :

Nama : PT Bank Permata Tbk
Alamat : Gedung WTC II Lantai 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920 Indonesia
Telepon : (021) 5237788
Faksimili : (021) 2500529
Untuk perhatian : Head, Securities & Agency Services

Untuk Layanan Pengaduan Pemegang Obligasi :
Permata Bank Tower III, Lantai 1
Jalan Muhammad Husni Thamrin Blok B1/1
Bintaro Sektor VII, Pondok Aren
Tangerang 15224
Telepon : (021) 1500 399
Untuk Perhatian : Client Services
Email : clientservices@permatabank.co.id

XIX. KETERANGAN TENTANG PEMERINGKATAN OBLIGASI

Hasil Pemeringkatan

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan No.IX.C.1 dan Peraturan No.IX.C.11, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo). Berdasarkan hasil pemeringkatan atas efek utang jangka panjang sesuai dengan surat No.577/PEF-Dir/IV/2016 tanggal 1 April 2016 dari Pefindo, Obligasi Perseroan telah mendapat peringkat:

idAA-
(Double A Minus)

Peringkat tersebut berlaku antara tanggal 31 Maret 2016 hingga 1 Maret 2017

Skala Pemeringkatan Efek Utang Jangka Panjang

Tabel di bawah ini menunjukkan kategori peringkat perusahaan atau efek utang jangka panjang untuk memberikan gambaran tentang posisi peringkat Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai.

- idAAA Efek utang jangka panjang dengan peringkat idAAA didukung oleh Obligor yang memiliki kemampuan paling kuat dibanding obligor Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut. Pengaruh dari memburuknya perkembangan perekonomian bisnis dan keuangan terhadap kemampuan Obligor untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut adalah minimal.
- idAA Efek utang jangka panjang dengan peringkat idAA didukung oleh Obligor yang memiliki kemampuan yang sangat kuat dibanding obligor Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut. Kemampuan Obligor untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut tidak terlalu terpengaruh oleh memburuknya perkembangan perekonomian, bisnis, dan keuangan.
- idA Efek utang jangka panjang dengan peringkat idA didukung oleh Obligor yang memiliki kemampuan yang kuat dibanding obligor Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut. Kemampuan Obligor untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut cukup terpengaruh oleh memburuknya perkembangan perekonomian, bisnis dan keuangan.
- idBBB Efek utang dengan peringkat idBBB didukung oleh Obligor yang memiliki kemampuan yang memadai dibanding obligor Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut. Kemampuan Obligor untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut lebih terpengaruh oleh memburuknya perkembangan perekonomian, bisnis dan keuangan dibanding obligor dengan peringkat lebih tinggi.
- idBB Efek utang dengan peringkat idBB didukung oleh Obligor yang memiliki kemampuan yang agak lemah dibanding obligor Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut. Kemampuan Obligor untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut sangat terpengaruh oleh memburuknya perkembangan perekonomian, bisnis dan keuangan.

- idB Efek utang jangka panjang dengan peringkat idB didukung oleh Obligor yang memiliki kemampuan yang lemah dibanding obligor Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut. Pemburukan kondisi perekonomian, bisnis, dan keuangan dapat berakibat pada ketidakmampuan Obligor untuk memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut.
- idCCC Efek utang jangka panjang dengan peringkat idCCC menandakan terdapat resiko besar bahwa Obligor tidak mampu memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut serta sangat bergantung pada perbaikan kondisi perekonomian, bisnis serta keuangan.
- idD Efek utang jangka panjang dengan peringkat idD menandakan Obligor gagal memenuhi kewajiban finansial atas efek utang tersebut. Peringkat idDD ini akan diberikan pada saat jatuh tempo tanpa menunggu sampai masa tenggang berakhir, kecuali Pefindo yakin Obligor akan mampu memenuhi kewajibannya dalam masa tenggang yang ditetapkan. Peringkat idDD juga dapat diberikan kepada Obligor yang sudah mengajukan pailit atau berhenti berusaha.

Hasil pemeringkatan dari idAA sampai dengan idB dapat dimodifikasi dengan menambahkan tanda Tambah (+) atau tanda kurang (-) untuk menunjukkan kekuatan relatif obligor dalam suatu kategori peringkat tertentu.

Rating Pertimbangan (Rationale) dari Pefindo

Peringkat didukung oleh:

- **Posisi bisnis yang sangat kuat di industri properti.** BSDE adalah salah satu perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia, yang mendominasi kawasan strategis di Serpong. Di akhir tahun 2015, Perusahaan mempunyai total persediaan lahan sebesar 3.950 hektar dengan nilai buku sebesar Rp12,4 triliun. Proyek andalannya, BSD City, mencakup sebesar 47% dari total lahan dan 44% dari total nilai tanah. Di tengah perlambatan pertumbuhan di industri properti pada tahun 2015, Perusahaan mampu membukukan marketing sales sebesar Rp6,8 triliun pada tahun 2015, naik 3,8% year-on-year (YoY) dari Rp6,5 triliun pada tahun 2014, dikarenakan penjualan properti perumahan yang lebih tinggi. Pendapatan Perusahaan di tahun 2015 juga meningkat 11,4% YoY menjadi Rp6,2 triliun. Kami berharap pendapatan bertumbuh lebih lanjut pada tahun 2016 mengingat sales backlog yang lebih tinggi sebesar Rp9,6 triliun pada akhir 2015, dibandingkan dengan Rp8,5 triliun pada akhir 2014, meskipun marketing sales diproyeksikan akan sama pada tahun 2016.
- **Produk properti dan cakupan area yang terdiversifikasi.** BSDE memiliki berbagai jenis produk portofolio properti, meliputi perumahan, apartemen, tanah, ruko, tanah untuk industri, ruang kantor, hotel, pusat perbelanjaan, dan area rekreasi. Fokus utama masih tetap pada properti perumahan karena permintaannya relatif kurang rentan terhadap pengaruh eksternal dibandingkan dengan segmen lainnya. Pada 31 Desember 2015, BSDE memiliki persediaan properti dengan nilai buku Rp6,6 triliun dan properti investasi sebesar Rp3,3 triliun. Perusahaan juga memiliki proyek yang terdiversifikasi di beberapa kota besar di Indonesia seperti Jabodetabek, Surabaya, Medan, Balikpapan, Samarinda, Manado, Palembang, dan Semarang.
- **Meningkatnya porsi recurring income.** Kontribusi dari recurring income meningkat menjadi 18,4% dari total pendapatan pada tahun 2015 dari 17,7% pada tahun 2014. Di tahun 2015, jumlah recurring income BSDE meningkat sebesar 15,4% YoY menjadi Rp1,2 triliun. Pendapatan tersebut diperoleh dari sewa ruang di pusat-pusat perbelanjaan seperti ITC BSD (tingkat hunian 100% pada tahun 2015), Pasar Modern (100%), ITC Mangga Dua (95%), ITC Kuningan (96%), Mall Ambassador (95%), ITC Depok (97%), ITC Roxy Mas (95%), Mall Epicentrum Walk (85%), serta penjualan tiket dari area rekreasi (Ocean Park di BSD City dan area terbaru Go! Wet di Grand Wisata Bekasi). Dalam jangka waktu dekat hingga menengah, proporsi recurring income diperkirakan akan mencapai sekitar 20% karena adanya kantor dan pusat perbelanjaan baru di BSD City dan proyek lainnya.

Namun, peringkat dibatasi oleh:

- **Tingkat leverage keuangan Perusahaan yang moderat.** Tingkat leverage keuangan BSDE ini dianggap tinggi untuk kategori peringkat, dengan rasio debt-to-EBITDA sebesar 2,6x pada tahun 2015, dan rasio ini diperkirakan akan bertahan dalam jangka pendek hingga menengah. Perusahaan akan mengalokasikan belanja modal sekitar Rp2,6 triliun pada tahun 2016 untuk pembebasan lahan dan pembangunan properti investasi baru. Perusahaan juga berencana menambah utang sebesar Rp1,5 triliun pada tahun 2016 melalui penerbitan Obligasi Berkelanjutan II/2016 untuk membiayai belanja modal. Kegagalan atau penundaan penyelesaian proyek-proyek di masa depan akan mempengaruhi arus kas dan kemampuan pembayaran utang Perusahaan.
- **Ketergantungan terhadap penjualan properti, yang sensitif terhadap perubahan indikator makro ekonomi.** Meskipun Perusahaan berupaya keras untuk meningkatkan recurring income, aliran pendapatan utama masih akan sangat bergantung pada penjualan properti, yang lebih sensitif terhadap setiap perubahan negatif dalam perekonomian. Kondisi ekonomi yang kurang baik, seperti kenaikan inflasi dan suku bunga yang lebih tinggi dapat melemahkan permintaan untuk produk properti. Selain itu, terdapat juga risiko keterlambatan dalam pembangunan proyek properti, yang dapat berpengaruh negatif terhadap pencapaian target pendapatan.

SESUAI KETENTUAN YANG DIATUR DALAM PERATURAN NO.IX.C.11. PERSEROAN AKAN MELAKUKAN PEMERINGKATAN ATAS OBLIGASI YANG DITERBITKAN SETIAP 1 (SATU) TAHUN SEKALI SELAMA KEWAJIBAN ATAS OBLIGASI BELUM LUNAS.

PERSEROAN AKAN MELAKUKAN PEMERINGKATAN ATAS OBLIGASI YANG DITERBITKAN SETIAP 1 (SATU) TAHUN SEKALI SELAMA KEWAJIBAN ATAS OBLIGASI BELUM LUNAS DENGAN MENGACU PADA PERATURAN BAPEPAM NO. IX.C.11.

PERSEROAN WAJIB MENYAMPAIKAN PERINGKAT TAHUNAN ATAS SETIAP KLASIFIKASI EFEK BERSIFAT UTANG KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN PALING LAMBAT 10 (SEPULUH) HARI KERJA SETELAH BERAKHIRNYA MASA BERLAKU PERINGKAT TERAKHIR SAMPAI DENGAN EMITEN TELAH MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBAN YANG TERKAIT DENGAN EFEK BERSIFAT UTANG YANG DITERBITKAN, SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN BAPEPAM NO. IX.C.11.

PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPAN UNTUK MENYAMPAIKAN HASIL PEMERINGKATAN TAHUNAN TERBARU BESERTA PERNYATAAN ATAU PENDAPAT DARI PERUSAHAAN PEMERINGKAT EFEK (TERMASUK PENCABUTAN/PEMBATALAN PERINGKAT) AKIBAT TERDAPATNYA FAKTA MATERIAL ATAU KEJADIAN PENTING YANG DAPAT MEMPENGARUHI KEMAMPUAN PERSEROAN UNTUK MEMENUHI KEWAJIBANNYA DAN MEMPENGARUHI RISIKO YANG DIHADAPI PEMEGANG OBLIGASI KEPADA OJK, WALI AMANAT DAN BURSA EFEK TEMPAT OBLIGASI DICATATKAN.

XX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

1. Pemesan Yang Berhak

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

2. Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesanan pembelian Obligasi harus diajukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO) yang dicetak untuk keperluan ini dan pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh Pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

3. Jumlah Minimum Pemesanan

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

4. Satuan Pemindahbukuan

Satuan pemindahbukuan Obligasi adalah Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya.

5. Masa Penawaran

Masa Penawaran Obligasi akan dimulai pada tanggal 10 Juni 2016 dan ditutup pada tanggal 13 Juni 2016 pukul 14.00 WIB.

6. Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesan harus mengajukan FPPO selama jam kerja yang umum berlaku, kepada para Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk sebagaimana dimuat dalam Bab XXIII Prospektus pada tempat dimana Pemesan memperoleh Prospektus dan FPPO.

7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Obligasi

Para Penjamin Emisi Efek yang menerima pengajuan pemesan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada Pemesan 1 (satu) tembusan FPPO yang telah ditandatangani sebagai tanda terima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

8. Penjatahan Obligasi

Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan maka penjatahan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Efek sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing, dan penjatahan akan dilakukan pada tanggal 14 Juni 2016. Penjatahan Obligasi ini mengikuti Peraturan No.IX.A.7.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.2. Laporan Hasil Penawaran Umum yang disampaikan kepada OJK tersebut harus disertai dengan Laporan Penjatahan yang dipersiapkan oleh Manajer Penjatahan sesuai dengan Formulir No.IX.A.7-1 Lampiran Peraturan No.IX.A.7.

Manajer Penjatahan, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No.VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek Atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No.IX.A.7 paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya masa Penawaran Umum.

9. Pembayaran Pemesanan Pembelian Obligasi

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi. Pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Efek tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Efek selambat-lambatnya tanggal 15 Juni 2016 pukul 12.00 WIB (*in good funds*). Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek harus segera melaksanakan pembayaran kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek selambat-lambatnya pada tanggal 15 Juni 2016 pukul 12.00 WIB (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini.

Bank Sinarmas
Cabang KFO Thamrin Jakarta
No. Rekening : 0037625779
Atas nama: PT Sinarmas Sekuritas

Bank Permata
Cabang Sudirman Jakarta
No. Rekening : 0701392302
Atas nama: PT Indo Premier Securities

Bank Permata Syariah
Cabang Arteri Pondok Indah
No. Rekening : 00971134003
Atas nama: PT Mandiri Sekuritas

Bank Central Asia
Cabang Korporasi Menara BCA Jakarta
No. Rekening : 2050030345
Atas nama: PT BCA Sekuritas

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban Pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

10. Distribusi Obligasi Secara Elektronik

Pada Tanggal Emisi yaitu tanggal 16 Juni 2016, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Efek di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Efek memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dari Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Efek ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Efek sesuai dengan bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Efek maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Efek yang bersangkutan.

11. Pendaftaran Obligasi pada Penitipan Kolektif

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 di KSEI No. SP-0018/PO/KSEI/0416 tanggal 5 April 2016, yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkan Obligasi tersebut di KSEI maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi.

- b. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Pemegang Rekening yaitu Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek.
- c. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening.
- d. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek, sebagaimana dibuktikan dengan Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI, merupakan Pemegang Obligasi yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016.
- e. Pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Jumlah Pokok Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi maupun pelunasan Pokok Obligasi yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
- f. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan menyerahkan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat.
- g. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

12. Pembatalan atau Penundaan Penawaran Umum

Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, bilamana terjadi hal-hal yang disebut dalam Peraturan No.IX.A.2.

Dalam hal Penawaran Umum dibatalkan karena sebab apapun sebelum atau setelah Tanggal Pembayaran, maka pembayaran pemesanan Obligasi tersebut yang telah diterima oleh Penjamin Emisi Efek atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau Perseroan wajib dikembalikan kepada para pemesan secepat mungkin, namun tidak lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja terhitung sejak pengakhiran/pembatalan tersebut.

Dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek karena sebab apapun juga, para pihak berkewajiban untuk segera memberitahukan secara tertulis kepada OJK.

13. Lain-Lain

Jika terjadi keterlambatan pengembalian uang pemesanan maka pihak yang menyebabkan keterlambatan yaitu Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek atau Perseroan wajib membayar kepada para pemesan atau Pemegang Obligasi untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi dari jumlah uang pemesanan yang terlambat dibayar, denda dikenakan sejak hari ke-3 (ketiga) setelah tanggal penjatahan atau tanggal pengakhiran/pembatalan Penawaran Umum tersebut dihitung secara harian (berdasarkan jumlah hari yang lewat sampai dengan pelaksanaan pembayaran seluruh jumlah yang seharusnya dibayar ditambah denda dibayar lunas) dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari atau 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.

Dalam hal pemesanan Obligasi ditolak sebagian atau seluruhnya, atau terjadi kelebihan pemesanan, atau dalam hal terjadi pembatalan Penawaran Umum, jika pesanan Obligasi sudah dibayarkan, maka Manajer Penjatahan harus mengembalikan uang pemesanan tersebut kepada para pemesan, paling lambat 2 (dua) hari kerja sesudah Tanggal Penjatahan atau sesudah tanggal diumumkannya pembatalan tersebut.

Apabila uang pengembalian pemesanan Obligasi sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah pengumuman keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum. Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi.

Penjamin Emisi Efek berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

XXI. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, PT Bank Permata Tbk (“Permata Bank”) bertindak sebagai Wali Amanat atau badan yang diberi kepercayaan untuk mewakili kepentingan para Pemegang Obligasi sebagaimana ditetapkan dalam UUPM.

PT Bank Permata Tbk (selanjutnya disebut sebagai “Permata Bank”) dalam penerbitan Obligasi ini bertindak sebagai Wali Amanat dan telah terdaftar di OJK dengan No. 02/STTD-WA/PM/1996 tanggal 28 Maret 1996 juncto surat yang dikeluarkan oleh Bapepam dan LK tertanggal 11 Nopember 2002 No. S-2418/PM/2002.

Sehubungan dengan penerbitan Obligasi ini telah ditandatangani Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 No 6 tanggal 5 April 2016 sebagaimana telah diubah pada Addendum I No.19 tanggal 29 April 2016 dan Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan No. 20 tanggal 31 Mei 2016 yang kesemuanya dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang, antara Perseroan dengan PT Bank Permata Tbk selaku wali amanat.

Permata Bank sebagai Wali Amanat dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM. Selain itu, Permata Bank juga tidak memiliki hubungan kredit melebihi 25 % (dua puluh lima perseratus) dari jumlah obligasi yang diwaliamanati sesuai dengan peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.3 tentang Hubungan Kredit dan Penjaminan Antara Wali Amanat Dengan Perseroan.

Permata Bank sebagai Wali Amanat telah melakukan penelaahan/uji tuntas (due diligence) terhadap Perseroan yang dinyatakan dalam surat Permata Bank Ref. No. tanggal perihal Pernyataan Wali Amanat Mengenai Uji Tuntas, dengan memperhatikan ketentuan angka 2 huruf a & b Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2010 tanggal 6 September 2010 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang (selanjutnya disebut sebagai “Peraturan Bapepam-LK No. VI.C.4”).

Riwayat Singkat

Permata Bank didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 228 tanggal 17 Desember 1954, yang dibuat di hadapan Eliza Pondaag, S.H., selaku pengganti dari Raden Mas Soerojo, S.H., notaris di Jakarta. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia) dengan Penetapan No. J.A.5/2/2 tertanggal 4 Januari 1955, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta dengan No. 123 tanggal 15 Januari 1955 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 22 tanggal 18 Maret 1955, Tambahan No. 292.

Anggaran Dasar Permata Bank telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir yang telah dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Permata Bank Tbk No. 80 tanggal 24 April 2015, yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta.

Permodalan Wali Amanat

Berdasarkan Surat Keterangan Daftar Pemegang Saham Permata Bank yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra selaku Biro Administrasi Efek No. 001/DIR-RSR/BNLI/2016 tanggal 10 Maret 2016 Perihal : Komposisi Kepemilikan Saham per 8 Maret 2016 adalah sebagai berikut :

Keterangan	Kelas A		Kelas B		Jumlah (%)
	Nilai Nominal Rp 12.500		Nilai nominal Rp 125		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	26.880.234	336.002.925.000	42.111.976.600	5.263.997.075.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Pemegang Saham:					
PT Astra International Tbk	-	-	5.295.381.806 *)	661.922.725.750	44,56
SCB London Shareholding in Permata	-	-	5.295.381.806	661.922.725.750	44,56
Masyarakat	26.880.234	336.002.925.000	1.266.191.127	158.273.890.875	10,88
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	26.880.234	336.002.925.000	11.856.954.739	1.482.119.342.375	100,00
Saham Dalam Portepel			30.255.021.861	3.781.877.732.625	

Catatan: *) Termasuk 118.838.351 lembar saham yang tidak dicatatkan/ delisting

Pengurus dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir termuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Permata Bank Tbk No. 26 tanggal 9 September 2015 , yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, dengan susunan anggota Direksi, Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Syariah Perseroan baru Permata Bank sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Cheng Teck Lim
Wakil Komisaris Utama	: Gunawan Geniusahardja
Komisaris Independen	: Lukita Dinarsyah Tuwo
Komisaris Independen	: DR. Ir. I. Supomo
Komisaris Independen	: David Allen Worth
Komisaris Independen	: Tony Prasetyantono. P.HD
Komisaris	: Mark Spencer Greenberg
Komisaris	: Sebastian Ramon Arcuri

Dewan Direksi

Direktur Utama	: Roy Arman Arfandy
Wakil Direktur Utama	: Julian Loong Choon Fong
Direktur Kepatuhan merangkap sebagai	
Direktur Independen	: Mirah Dewi W.
Direktur	: Sandeep Kumar Jain
Direktur	: Indri K. Hidayat
Direktur	: Michael Alan Coye
Direktur	: Tjioe Mei Tjuen
Direktur	: Bianto Surodjo
Direktur	: Anita Siswadi
Direktur Unit Usaha Syariah	: Achmad Kusna Permana

Dewan Pengawas Syariah

Ketua	: Muhamad Faiz
Anggota	: Prof.DR. Jaih

Kegiatan Usaha

Permata Bank adalah salah satu bank swasta devisa terkemuka di Indonesia, yang telah merintis dan mempertahankan keberadaannya selama lebih dari 50 tahun. Selaku bank umum, Permata Bank melakukan kegiatan perbankan dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional dengan menyelenggarakan penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat. Penghimpunan dana dilakukan antara lain melalui deposito berjangka, tabungan dan rekening giro; sedangkan penyaluran dana dilakukan dalam bentuk pemberian kredit baik kepada individu maupun kepada debitur lembaga, transaksi antar bank serta penempatan-penempatan pada jenis investasi yang aman dan menguntungkan. Selain itu, Permata Bank juga melakukan pula kegiatan perbankan lainnya seperti: pemberian fasilitas ekspor impor, transfer, inkaso dan perdagangan valuta asing.

Permata Bank melakukan kegiatan usaha sebagai Bank Umum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor. 19371/U.M.II tanggal 19 Pebruari 1957 juncto Salinan Keputusan Deputi Gubernur Bank Indonesia Nomor: 4/162/KEP.DpG/2002 tentang Perubahan Nama PT Bank Bali Tbk Menjadi PT Bank Permata Tbk tanggal 18 Oktober 2002.

Permata Bank melakukan kegiatan usaha sebagai Bank Kustodian berdasarkan Surat Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Nomor : KEP-99/PM/1991 tanggal 2 Oktober 1991 dan Surat Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal Nomor : S-2651/PM/2002 tanggal 17 Desember 2002 serta telah memperoleh sertifikat kesesuaian syariah sebagai Bank Kustodian dan Wali Amanat berdasarkan Sertifikat Dewan Syariah Nasional Nomor : U-277/DSN/MUI/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008.

Permata Bank memperoleh persetujuan sebagai Sub Registry untuk penatausahaan surat berharga berdasarkan Surat Bank Indonesia Nomor : 7/88/DPM tanggal 11 April 2005.

Permata Bank telah melaksanakan dan akan terus mengembangkan produk-produk dan kegiatan perbankan dalam rangka pengembangan fee-based income (pendapatan imbal jasa) terutama melalui pemanfaatan jaringan distribusi elektronik (electronic delivery channel) secara optimal.

Permata Bank dalam menjalankan usahanya selalu menyesuaikan dengan kebijaksanaan Pemerintah, terutama dalam mobilisasi dana masyarakat dan penyaluran kredit untuk sektor-sektor yang diprioritaskan bagi kelancaran pembangunan.

Di samping itu, Permata Bank juga melakukan penyertaan dalam berbagai usaha, antara lain:

- a. Di bidang Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian pada :
 - PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
- b. Di bidang Modal Ventura pada :
 - PT Sarana Bali Ventura
- c. Di bidang Komunikasi pada:
 - PT Aplikanusa Lintasarta
- d. Di bidang Investasi pada:
 - PT Sarana Bersama Pembiayaan Indonesia
- e. Di bidang pembiayaan konsumen pada:
 - PT Sahabat Finansial Keluarga

Di dalam pengembangan Pasar Modal, Permata Bank ikut berperan aktif, antara lain dengan bertindak sebagai:

- a. Wali Amanat (Trustee) pada:
 - Obligasi BBL Dharmala Finance III Tahun 1996 Dengan Tingkat Bunga Tetap Dan Mengambang
 - Obligasi Pindo Deli Pulp & Paper Mills I Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap
 - Obligasi PT Astra International II Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap
 - Obligasi Duta Pertiwi II Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap Atau Dengan Tingkat Bunga Mengambang
 - Obligasi Duta Pertiwi III Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap

- Obligasi Bank NISP I Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap Dan Mengambang
- Obligasi I Ultrajaya Tahun 1999 Dengan Tingkat Bunga Tetap Atau Mengambang
- Obligasi Selamat Sempurna I Tahun 2000 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi II Ultrajaya Tahun 2001 Dengan Tingkat Bunga Tetap Dan/Atau Mengambang
- Obligasi Oto Multiartha I Tahun 2002 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- MTN III Bank NISP Tahun 2002
- MTN IV Bank NISP Tahun 2002
- Obligasi II Bank NISP Tahun 2003
- Obligasi Amortisasi Wika III Tahun 2003
- Obligasi I Bank BP Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Adira Dinamika Multi Finance I Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Putra Sumber Utama Timber I Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Charoen Pokphand Indonesia I Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Alfa I Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Oto Multiartha II Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Excelcom I Tahun 2003
- Obligasi I WOM Finance Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Newera Footwear Indonesia I Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I PTPN V Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap Dan/Atau Mengambang
- Obligasi Oto Multiartha III Tahun 2004 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi PP II Tahun 2004 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Bhakti Finance I Tahun 2004 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berlina I Tahun 2004 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Syariah Ijarah Berlina I Tahun 2004
- Obligasi I HITS Tahun 2004 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I Syariah Ijarah HITS Tahun 2004
- Obligasi Oto Multiartha IV Tahun 2005 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi II WOM Finance Tahun 2005 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi III WOM Finance Tahun 2006 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Adira Dinamika Multi Finance II Tahun 2006 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Jasa Marga XII Seri Q Tahun 2006 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi BEI III Tahun 2006 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I Mobile-8 Tahun 2007 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Excelcom II Tahun 2007
- Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi IV WOM Finance Tahun 2007 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Tanda Bukti Utang Konversi Bhakti Investama Tahun 2007 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I Malindo Feedmill Tahun 2008
- Obligasi I Bakrieland Development Tahun 2008 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Sarana Multigriya Finansial I Tahun 2010
- Obligasi Bank BTPN I Tahun 2009 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Subordinasi Rupiah Bank Mandiri I Tahun 2009
- Obligasi Sarana Multigriya Finansial II Tahun 2009 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Bank BTPN II Tahun 2010 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Subordinasi I Bank CIMB Niaga Tahun 2010 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Subordinasi II Bank CIMB Niaga Tahun 2010 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Bank BTPN III Tahun 2010 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi V WOM Finance Tahun 2011 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berkelanjutan I Obligasi Bank BTPN Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I Tahun 2011
- Obligasi Bank Saudara I Tahun 2011 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I Bank CIMB Niaga Tahun 2011 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berkelanjutan I Antam Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I Tahun 2011
- Obligasi I BII Finance Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berkelanjutan I Bank BTPN Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap II Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan I Bank CIMB Niaga Tahap I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Bank Saudara II Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap

- Obligasi Subordinasi Bank Saudara I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berkelanjutan I BTPN Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap III Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I PP Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Sinar Mas Multifinance II Tahun 2013
- Obligasi II BII Finance Tahun 2013 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berkelanjutan II Bank BTPN Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I PLN Tahap I Tahun 2013
- Sukuk Ijarah I PLN Tahap I Tahun 2013
- Obligasi Berkelanjutan I Bank CIMB Niaga Tahap II Tahun 2013 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Protelindo I Tahun 2014
- Obligasi Subordinasi I Bank UOB Indonesia Tahun 2014
- Obligasi Berkelanjutan I PP Tahap II Tahun 2015
- Obligasi I Bank UOB Indonesia Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan I Telkom Tahap I Tahun 2015
- Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015

b. Bank Penerima (Receiving Bank) Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham dari :

- PT Wahana Otomitra Multiartha Tbk. Tahun 2004
- PT Mobile-8 Telecom Tbk. Tahun 2006
- PT Media Nusantara Citra Tbk. Tahun 2007
- PT Perdana Karya Perkasa Tbk. Tahun 2007
- PT Ciputra Property Tbk. Tahun 2007
- PT Laguna Cipta Griya Tbk. Tahun 2007
- PT BTPN Tbk. Tahun 2008
- PT Bayan Resources Tbk. Tahun 2008
- PT Inovisi Infracom Tbk. Tahun 2009
- PT BW Plantation Tbk. Tahun 2009
- PT Indopoly Swakarsa Industry Tbk. Tahun 2010
- PT Nippon Indosari Corpindo Tbk. Tahun 2010
- PT Agung Podomoro Land Tbk Tahun 2011
- PT Martina Berto Tbk. Tahun 2011
- PT Jaya Agra Wattie Tbk Tahun 2011
- PT Indostrait Tbk Tahun 2011
- PT Sidomulyo Selaras Tbk Tahun 2011
- PT Atlas Resources Tbk. Tahun 2011
- PT Cardig Aero Service Tbk. Tahun 2011
- PT Erajaya Swasembada Tbk. Tahun 2011
- PT Saranacentral Bajatama Tbk. Tahun 2011
- PT Surya Esa Perkasa Tbk. Tahun 2012
- PT Adi Sarana Armada Tbk. Tahun 2012
- PT Pelayaran Nasional Bina Buana Raya Tbk Tahun 2012
- PT Mitra Pinastika Mustika Tbk Tahun 2013
- PT Saratoga Investama Sedaya Tbk Tahun 2013
- PT Arita Prima Indonesia Tahun 2013
- PT Bank Panin Syariah Tbk
- PT Bank Ina Perdana Tbk
- PT Bali Towerindo Sentra Tbk.
- PT Garuda Metalindo Tbk
- PT Anabatic Technologies Tbk

c. Bank Penerima (Receiving Bank) Penawaran Umum Terbatas dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dari :

- PT AKR Corporation Tbk. Tahun 2010
- PT United Tractors Tbk Tahun 2011
- PT Astra Otoparts Tbk Tahun 2013

- d. Agen Pembayaran kupon bunga dan pokok:
 - NSPN PT Bakrie Finance Tahun 1995
 - Obligasi PT BBL Dharmala Finance III Tahun 1996 Dengan Tingkat Bunga Tetap Dan Mengambang
 - Obligasi PT Astra International II Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap
 - Obligasi Ultrajaya Tahun 1999 Dengan Tingkat Bunga Tetap Atau Mengambang
- e. Agen Penjualan Sertifikat PT Danareksa
- f. Agen Pembayaran dividen saham perusahaan publik:
 - PT Teijin Indonesia Fiber Corporation
 - PT Lionmesh Prima
 - PT Pakuwon Jati
 - PT Indospring
- g. Bank Kustodian penyelenggara jasa penitipan Efek
- h. Sub Registry penyelenggara jasa penitipan surat berharga yang diterbitkan Pemerintah
- i. Bank Kustodian produk Reksadana jenis Saham, Pendapatan Tetap, Campuran, Terproteksi dan Penyertaan Terbatas
- j. Pemain aktif pada perdagangan Obligasi di pasar sekunder

Kantor Cabang Permata Bank

Permata Bank memiliki 281 lokasi cabang (termasuk 10 cabang Syariah) yang tersebar di 57 kota di seluruh Indonesia, yaitu di: Balikpapan, Banda Aceh, Bandung, Banjarmasin, Banyuwangi, Batam, Bekasi, Bogor, Blitar, Bojonegoro, Cianjur, Cilacap, Cilegon, Cirebon, Denpasar, Depok, Garut, Jakarta, Jambi, Jember, Jombang, Kabanjahe, Karawang, Kediri, Klaten, Kudus, Lampung, Madiun, Magelang, Makassar, Malang, Manado, Medan, Mojokerto, Padang, Padang Sidempuan, Palembang, Pasuruan, Pekanbaru, Pekalongan, Pontianak, Probolinggo, Purwokerto, Samarinda, Sangatta, Salatiga, Semarang, Serang, Solo, Surabaya, Sukabumi, Tangerang, Tasikmalaya, Tegal, Tulungagung dan Yogyakarta.

Tugas Pokok Wali Amanat

Sesuai dengan Pasal 51 UUPM, dan kemudian ditegaskan dalam Perjanjian Perwaliamanatan, tugas pokok Wali Amanat adalah mewakili kepentingan Pemegang Obligasi baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan kepentingan Pemegang Obligasi dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.

Penggantian Wali Amanat

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, Wali Amanat dapat mengajukan permohonan berhenti dari kedudukannya sebagai Wali Amanat secara tertulis kepada Perseroan dengan menyebutkan alasannya secara tertulis. Atas hal pengunduran diri tersebut Perseroan wajib menyelenggarakan RUPO untuk melaporkan kepada Pemegang Obligasi, menunjuk Wali Amanat pengganti dan wajib menyelenggarakan RUPO untuk melaporkan kepada Pemegang Obligasi mengenai rencana pengunduran diri Wali Amanat dan mengajukan penunjukan wali amanat pengganti yang harus siap memangku jabatannya pada saat efektifnya pengunduran diri Wali Amanat yang bersangkutan. Penggantian Wali Amanat dilakukan karena sebab-sebab antara lain sebagai berikut:

- a. Izin usaha bank sebagai Wali Amanat dicabut.
- b. Pencabutan atau pembekuan kegiatan usaha Wali Amanat di Pasar Modal.

- c. Wali Amanat dibubarkan oleh suatu badan peradilan atau oleh suatu badan resmi lainnya atau dianggap telah bubar berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- d. Wali Amanat dinyatakan pailit oleh badan atau dibekukan operasinya dan/atau kegiatan usahanya oleh pihak yang berwenang.
- e. Wali Amanat tidak dapat melaksanakan kewajibannya,
- f. Wali Amanat melanggar ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- g. Timbulnya hubungan Afiliasi antara Wali Amanat dengan EMITEN setelah penunjukan Wali Amanat, kecuali hubungan Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.
- h. Timbulnya hubungan kredit yang melampaui jumlah sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor: VI.C.3 ; atau
- i. Diberhentikan oleh RUPO sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Perjanjian Perwaliamanatan;
- j. Termasuk juga karena alasan tidak dibayarkannya imbalan jasa Wali Amanat setelah Wali Amanat mengajukan permintaan pembayaran secara tertulis kepada Perseroan, sebanyak tiga kali berurut-turut, masing-masing dengan jangka waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja.

Laporan Keuangan Permata Bank

Tabel berikut ini menerangkan ikhtisar data keuangan penting Permata Bank, laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Desember 2015, 31 Desember 2014, 31 Desember 2013, 31 Desember 2012, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Siddharta Widjaja & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian:

Laporan Posisi Keuangan – Konsolidasi

(dalam jutaan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan - Konsolidasi	31 Desember 2015	31 Desember 2014	31 Desember 2013	31 Desember 2012
ASET				
Kas	2.012.662	2.192.825	2.436.772	1.803.777
Giro pada Bank Indonesia	12.833.823	13.675.893	11.610.722	9.336.202
Giro pada bank-bank lain - bersih	1.010.124	1.099.697	645.822	780.371
Penempatan pada Bank Indonesia dan bank-bank lain - bersih	8.290.830	1.395.967	5.932.174	12.913.618
Aset Keuangan Untuk Diperdagangkan	2.989.551	1.905.686	1.571.682	197.051
Efek-efek yang dibeli dengan janji dijual kembali - bersih	-	179.926	4.350.056	-
Tagihan akseptasi - bersih	4.708.845	6.038.397	5.253.136	4.093.900
Kredit yang diberikan - bersih	125.867.973	131.388.463	118.368.843	93.705.893
Efek-efek Untuk Tujuan Investasi	14.909.196	18.858.037	10.848.348	5.498.786
Investasi pada entitas asosiasi	2.465.417	2.294.284	-	-
Aset tetap - bersih	2.724.378	1.129.397	1.149.572	749.314
Aset tidak berwujud - bersih	389.266	377.880	350.547	255.579
Aset pajak tangguhan - bersih	422.929	114.217	263.399	323.983
Aset lain-lain - bersih	4.064.357	4.703.001	3.056.923	2.140.121
Jumlah Aset	182.689.351	185.353.670	165.837.996	131.798.595
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Liabilitas segera	448.408	543.553	509.239	1.144.041
Simpanan dari nasabah	145.460.639	148.005.560	133.074.926	104.914.477
Simpanan dari bank-bank lain	2.321.856	2.182.950	1.648.187	2.004.690
Liabilitas Keuangan Untuk Diperdagangkan	178.955	107.485	248.387	10.956
Utang akseptasi	4.736.078	6.073.505	5.275.988	3.372.975
Liabilitas Pajak Penghasilan	-	3.180	110	100.767
Pinjaman yang diterima	-	10.096	310.336	93
Obligasi yang diterbitkan	672.137	1.385.601	1.362.757	-
Liabilitas imbalan pasca kerja	431.526	438.411	361.465	250.684

Laporan Posisi Keuangan - Konsolidasi	31 Desember 2015	31 Desember 2014	31 Desember 2013	31 Desember 2012
Beban masih harus dibayar	1.004.849	1.125.294	1.273.201	1.208.213
Liabilitas lain-lain	574.237	501.539	481.891	204.768
Provisi	142.786	134.404	157.431	186.288
Utang subordinasi – bersih	7.905.036	7.758.983	7.019.660	5.905.109
Jumlah Liabilitas	163.876.507	168.270.561	151.723.578	119.303.061
EKUITAS				
Modal ditempatkan dan disetor penuh	1.818.122	1.818.122	1.667.159	1.667.159
Tambahan modal disetor- bersih	10.781.784	10.781.784	9.439.382	9.439.382
Cadangan nilai wajar (aset keuangan tersedia untuk dijual) – bersih	(22.708)	63.925	(28.357)	15.016
Bagian atas pendapatan komprehensif lain dari entitas asosiasi	62.147	(6.547)	-	-
Cadangan dividen yang belum diambil pemegang saham	128	128	128	128
Cadangan revaluasi aset tetap	1.634.051	-	-	-
Saldo laba	4.539.311	4.425.688	3.036.096	1.373.831
Kepentingan non-pengendali	9	9	10	18
Jumlah Ekuitas	18.812.844	17.083.109	14.114.418	12.495.534
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	182.689.351	185.353.670	165.837.996	131.798.595

Laporan Laba Rugi – Konsolidasi

Laporan Laba Rugi Konsolidasi	31 Desember 2015	31 Desember 2014	31 Desember 2013	31 Desember 2012
Pendapatan bunga	14.806.228	14.221.627	10.772.325	9.185.865
Pendapatan syariah	1.324.594	1.307.951	1.154.274	-
Beban bunga	(9.284.890)	(9.419.502)	(6.224.366)	(4.377.456)
Beban syariah	(649.033)	(697.522)	(566.678)	-
Pendapatan bunga & syariah - bersih	6.196.899	5.412.554	5.135.555	4.808.409
Pendapatan provisi dan komisi	1.357.090	1.270.243	1.088.962	909.506
Beban provisi & komisi – bersih	(56.440)	(64.565)	(61.097)	(26.365)
Pendapatan transaksi perdagangan - bersih	295.828	167.197	147.618	87.481
Keuntungan penjualan efek-efek untuk tujuan investasi	137.928	18.077	1.429	67.262
Bagian atas laba bersih dari entitas asosiasi	241.838	241.029	-	-
Pendapatan operasional lainnya	176.326	375.068	438.179	70.694
Jumlah pendapatan operasional	8.349.469	7.419.603	6.750.646	5.916.987
Kerugian penurunan nilai aset keuangan	(3.678.035)	(1.178.152)	(502.595)	(498.724)
Pemulihan penghapusan aset non-produktif	-	-	2.922	97
Beban operasional lainnya umum & administrasi	(1.773.186)	(1.653.542)	(1.657.242)	(1.585.118)
Gaji & tunjangan pengurus & karyawan	(2.223.497)	(2.269.027)	(2.093.150)	(1.939.294)
Lain-lain	(381.216)	(271.595)	(199.078)	(142.204)
Jumlah beban operasional lainnya	(4.377.899)	(4.194.164)	(3.949.470)	(3.666.616)
Jumlah beban operasional	(8.055.934)	(5.372.316)	(4.449.143)	(4.165.243)

Laporan Laba Rugi Konsolidasi	31 Desember 2015	31 Desember 2014	31 Desember 2013	31 Desember 2012
Laba sebelum pajak penghasilan	293.535	2.047.287	2.301.503	1.888.081
Beban pajak penghasilan				
- Kini	(401.273)	(332.565)	(479.384)	(484.597)
- Tangguhan	354.850	(126.952)	(96.246)	(35.352)
Laba bersih	247.112	1.586.971	1.725.873	1.368.132
Pendapatan komprehensif lain, setelah pajak penghasilan	1.648.997	60.144	(94.755)	3.136
Jumlah laba Komprehensif	1.896.109	1.647.914	1.631.118	1.371.268
Laba bersih yang dapat diatribusikan	247.112	1.587.770	1.725.873	1.368.132
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan	1.896.109	1.647.914	1.631.118	1.371.268
Laba bersih per saham dasar	21	134	162	150

Informasi

Alamat Wali Amanat :

WALI AMANAT
PT Bank Permata Tbk
Gedung WTC II Lantai 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920 Indonesia
Telepon : (021) 5237788
Faksimili : (021) 2500529
Up. Securities & Agency Services

XXII. AGEN PEMBAYARAN

Perseroan telah menunjuk KSEI sebagai Agen Pembayaran berdasarkan Akta Perjanjian Agen Pembayaran No. 09 tanggal 05 Mei 2016 sebagaimana, yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang, dimana KSEI berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran Jumlah Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi untuk dan atas nama Perseroan setelah Agen Pembayaran menerima dana tersebut dari Perseroan dengan hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran.

Pelunasan Jumlah Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa setelahnya tanpa dikenakan denda.

Alamat Agen Pembayaran adalah sebagai berikut:

PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA

Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1. Lt. 5
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Telepon : (021) 5299 1001
Faksimili : (021) 5299 1199

XXIII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Prospektus serta Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dapat diperoleh pada kantor para Penjamin Emisi Efek di bawah ini:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT Indo Premier Securities

Wisma GKBI 7/F Suite 718
Jl. Jend. Sudirman No.28
Jakarta 10210
Tel. (021) 57931168
Fax. (021) 57931167
Website. www.indopremier.com

PT BCA Sekuritas

Menara BCA
Grand Indonesia, Lantai 41
Jl. MH Thamrin No. 1
Jakarta 10310, Indonesia
Tel: (021) 2358 7222
Fax: (021) 2358 7300/ 7250
Website. www.bcasekuritas.co.id
Email. cf@bcasekuritas.co.id

PT Mandiri Sekuritas

Plaza Mandiri, Lantai 28
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38
Jakarta 12190
Tel. (021) 5263445
Fax. (021) 5263507
Website. www.mandirisekuritas.co.id
Email. corsec@mandirisek.co.id

PT Sinarmas Sekuritas

(terafiliasi)
Sinar Mas Land Plaza, Tower III, Lantai 5
Jl. MH Thamrin No.51
Jakarta 10350
Tel. (021) 3925550
Fax. (021) 3922269
Website. www.sinarmassekuritas.co.id